

Capítulo 11. Ganancias y pérdidas patrimoniales

Índice

- **Capítulo 11. Ganancias y pérdidas patrimoniales**
 - **Concepto**
 - **Ganancias y pérdidas patrimoniales que no se integran en la base imponible del IRPF**
 - **Determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales: normas generales**
 - **Determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales: normas específicas de valoración**
 - **Monedas virtuales**
 - **Declaración y tributación de las ganancias y pérdidas patrimoniales**
 - **Ganancias excluidas de gravamen en supuestos de reinversión**
 - **Imputación temporal de las ganancias y pérdidas patrimoniales**
 - **Individualización de las ganancias y pérdidas patrimoniales**
 - **Régimen especial: Ganancias patrimoniales por cambio de residencia**
 - **Caso práctico**
 - **Cuadro: Excesos de adjudicación en la extinción del condominio. Resolución del TEAC de 7 de junio de 2018**
 - **Cuadros: usufructo sobre bienes inmuebles**
- **Glosario de abreviaturas**

Capítulo 11. Ganancias y pérdidas patrimoniales

La Sede electrónica de la Agencia Tributaria incorpora un “[Asistente virtual de Renta](#)” donde podrá consultar cómo calcular las ganancias o pérdidas patrimoniales en los casos más habituales incluyendo los supuestos de transmisión de inmuebles, como la venta de la vivienda habitual, pero también el cobro de ayudas públicas o las pérdidas en otras inversiones o por robo.

Concepto

Delimitación positiva

Normativa: Art. 33.1 y 2 Ley IRPF

De acuerdo con el artículo 33.1 de la Ley del IRPF son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquel, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos.

De esta definición puede concluirse que, para que se produzca una ganancia o pérdida patrimonial, deben cumplirse los siguientes requisitos que se analizan a continuación:

1. Existencia de una alteración en la composición del patrimonio del contribuyente

A título de ejemplo, **constituyen alteraciones en la composición del patrimonio** del contribuyente las siguientes:

- Las transmisiones onerosas o lucrativas de bienes o derechos. Entre las primeras pueden citarse, como ejemplos, las ventas de viviendas, locales comerciales, plazas de garaje, fincas rústicas, acciones, etc. y, entre las segundas, las herencias, legados y donaciones.
- La incorporación al patrimonio del contribuyente de dinero, bienes o derechos que no deriven de una transmisión previa. Es el caso, entre otros, de la obtención de premios de cualquier tipo, ya sean en metálico o en especie, de subvenciones, etc.
- Las permutas de bienes o derechos.

- Las pérdidas debidamente justificadas en elementos patrimoniales.

Por contra, **la Ley estima que no existe alteración en la composición del patrimonio y, por lo tanto, no se producirá ganancia o pérdida patrimonial** alguna en las siguientes operaciones, siempre que la adjudicación se corresponda con la respectiva cuota de titularidad:

- a. División de la cosa común.
- b. Disolución de la sociedad de gananciales o extinción del régimen económico matrimonial de participación.
- c. Disolución de comunidades de bienes o separación de comuneros.

Excesos de adjudicación en la disolución de las comunidades de bienes o separación de comuneros

Para que el ejercicio de la acción de división de la cosa común o la disolución de las comunidades de bienes no implique una alteración en la composición del patrimonio, es preciso que las adjudicaciones que se lleven a cabo al deshacerse la indivisión o en la extinción del condominio se correspondan con la cuota de titularidad, ya que, en el caso de que se atribuyan a uno de los copropietarios o comuneros bienes o derechos por mayor valor al que corresponda a su cuota de titularidad, existirá una alteración patrimonial en el otro u otros copropietarios o comuneros, pudiéndose generar, en su caso y en función de las variaciones de valor que hubiera podido experimentar el inmueble, una ganancia o una pérdida patrimonial independientemente de que exista o no exista compensación en metálico, cuyo importe se determinará, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del IRPF, por diferencia entre los valores de adquisición y de transmisión, valores que vienen definidos en los artículos 35 y 36 de la Ley del IRPF, para las transmisiones onerosas y lucrativas, respectivamente, que se desarrollan en el apartado "[Determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales: normas generales](#)" de este Capítulo.

Lo anterior ha sido confirmado por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 10 de octubre de 2022, recaída en recurso de casación [núm. 5110/2020 \(ROJ: STS 3585/2022\)](#). La cuestión objeto de interés casacional de la citada sentencia era la de determinar en qué casos la compensación percibida por el comunero, a quien no se adjudica el bien cuando se disuelve un condominio, comporta para este la existencia de una ganancia patrimonial sujeta al IRPF, teniendo en consideración la posible diferencia de valoración de ese bien entre el momento de su adquisición y el de su adjudicación y, en su caso, que aquella compensación fuera superior al valor de la parte proporcional que le correspondiera sobre ese bien.

En su fundamento jurídico tercero el Tribunal Supremo procede a contestar a la citada pregunta, fijando su criterio interpretativo, en el sentido de que la compensación percibida por un comunero, a quien no se adjudica el bien cuando se disuelve el condominio, comportará para dicho comunero la existencia de una ganancia patrimonial sujeta al IRPF, cuando exista una actualización del valor de ese bien entre el momento de su adquisición y el de su adjudicación y esa diferencia de valor sea positiva.

Esta doctrina judicial ha sido reiterada recientemente por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 5 de diciembre de 2023, recaída en recurso de casación [núm. 6962/2022 \(ROJ: STS 5535/2023\)](#).

Respecto a los **excesos de adjudicación** debe tenerse en cuenta la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) de 7 de junio de 2018, Reclamación [núm. 00/02488/2017](#), recaída en recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio, cuyos criterios se recogen en el [cuadro resumen](#) al que puede acceder al final del capítulo.

En estos tres supuestos (división de la cosa común, disolución de la sociedad de gananciales o extinción del régimen económico matrimonial de participación y disolución de comunidades de bienes o separación de comuneros) no podrá procederse a la actualización de los valores de los bienes o derechos recibidos, por lo que estos conservarán sus originarios valores y fechas de adquisición.

- d. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional decimoctava de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social (BOE de 31 de diciembre), se estimará que no existe alteración en la composición del patrimonio en la entrega de los valores en préstamo ni en la devolución de otros tantos valores homogéneos al vencimiento del préstamo en los términos y con los requisitos establecidos en la citada disposición adicional.

Téngase en cuenta que la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (BOE de 28 de noviembre), ha derogado en lo que se refiere solo a dicho impuesto, con efectos 1 de enero de 2015, el apartado 2 de la disposición adicional decimoctava de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, que establece el régimen tributario aplicable a las operaciones de préstamo de valores. Por tanto, el tratamiento fiscal previsto en la citada disposición adicional decimoctava de la Ley 62/2003 cuando el prestamista o prestatario sea un contribuyente por el IRPF se mantiene vigente.

2. Que como consecuencia de dicha alteración se produzca una variación en el valor del patrimonio del contribuyente

La mera variación en el valor del patrimonio del contribuyente no puede calificarse de ganancia o pérdida patrimonial si no va acompañada de la correspondiente alteración en su composición. Así, la revalorización o pérdida de valor de determinados bienes como, por ejemplo, acciones, bienes inmuebles, etc., cuya titularidad corresponda al contribuyente, no origina ganancia o pérdida patrimonial a efectos fiscales hasta que la misma se materialice para el contribuyente.

3. Que no exista norma legal que expresamente exceptúe de gravamen dicha ganancia o la haga tributar como rendimiento

Distinguimos entre:

A. Supuestos de ganancias patrimoniales exceptuadas de gravamen

Como supuestos de ganancias patrimoniales exceptuadas de gravamen pueden citarse, entre otros, los siguientes:

- **Indemnizaciones** como consecuencia de **responsabilidad civil** por daños personales en la cuantía legal o judicialmente reconocida.

Véase esta exención del [artículo 7.d\) Ley IRPF en el Capítulo 2](#) de este Manual.

- **Premios** literarios, artísticos o científicos, relevantes, expresamente declarados exentos.

Véase esta exención del [artículo 7.i\) Ley IRPF en el Capítulo 2](#) de este Manual.

- **Premios de las loterías y apuestas** organizadas por la Sociedad Estatal de Loterías y Apuestas del Estado y por las Comunidades Autónomas, Cruz Roja y Organización Nacional de Ciegos, así como los organizados por determinados organismos públicos o entidades establecidas en otros Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, cuyo importe íntegro en el ejercicio 2023 sea igual o inferior a 40.000 euros o hasta dicho importe cuando se trate de premios que superen 40.000 euros.

Los premios **cuyo importe íntegro sea superior a 40.000**, se someterán a tributación respecto de la parte del mismo que exceda de dicho importe.

Esta exención será de aplicación siempre que la cuantía del décimo, fracción, cupón de lotería o de la apuesta efectuada, sea de, al menos, **0,50 euros**. En caso de que fuera **inferior a 0,50 euros**, la cuantía máxima exenta se reducirá de forma proporcional.

En el supuesto de que el premio fuera de titularidad compartida, la cuantía exenta se prorrateará entre los cotitulares en función de la cuota que les corresponda.

Importante: a partir del 1 de enero de 2013 estos premios que estaban totalmente exentos pasan a estar sujetos al IRPF mediante un gravamen especial del 20 por 100 que se exigirá de forma independiente respecto de cada décimo, fracción o cupón de lotería o apuesta premiados (disposición adicional trigésima tercera.2 de la Ley del IRPF).

- **Indemnizaciones** satisfechas por las **Administraciones Públicas por daños personales** como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, cuando vengan establecidas de acuerdo con los procedimientos previstos en las Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE de 2 de octubre) y 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (BOE de 2 de octubre).

Véase esta exención del [artículo 7.q\) Ley IRPF en el Capítulo 2](#) de este Manual.

B. Supuestos de ganancias patrimoniales que, por expresa disposición de la Ley del IRPF, tributan como rendimientos

Como supuestos de **ganancias patrimoniales que, por expresa disposición de la Ley del IRPF, tributan como rendimientos** pueden citarse, entre otros, los siguientes:

- Constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre bienes inmuebles, que se califican legalmente como rendimientos de capital inmobiliario.
- Valores o participaciones que representen la participación en los fondos propios de una entidad, que constituyen rendimientos de capital mobiliario.
- Transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión de cualquier clase de activos representativos de la captación y utilización de capitales ajenos, que únicamente generan rendimientos de capital mobiliario.

- Resultados derivados de operaciones de capitalización y de contratos de seguro de vida o invalidez, que dan lugar a rendimientos de capital mobiliario, salvo que provengan de sistemas de previsión social, en cuyo caso originan rendimientos de trabajo.

Los [sistemas de previsión social](#) cuyas prestaciones constituyen rendimientos del trabajo se detallan en el Capítulo 3 de este Manual.

Delimitación negativa

Normativa: Art. 33.3 Ley IRPF

En determinados supuestos, a pesar de haberse producido una variación en la composición y en el valor del patrimonio del contribuyente, la Ley del [IRPF](#) estima **que no existe ganancia o pérdida patrimonial**. Dichos supuestos son los siguientes:

a) Reducciones del capital social

Ninguna de las modalidades de reducción del capital social, origina, de forma inmediata, una ganancia o pérdida patrimonial derivada de dicha operación, sino que esta se generará cuando se transmitan los valores o participaciones afectados por la reducción del capital social, produciéndose como consecuencia un diferimiento en la tributación de estas rentas.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 317 y siguientes del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ([BOE](#) de 3 de julio), que deroga, con efectos de 1 de septiembre de 2010, el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la reducción del capital puede tener por finalidad la devolución de aportaciones, la condonación de dividendos pasivos, la constitución o el incremento de la reserva legal o de reservas voluntarias o el restablecimiento del equilibrio entre el capital y el patrimonio de la sociedad disminuido por consecuencia de pérdidas. La reducción podrá realizarse mediante la disminución del valor nominal de las acciones, su amortización o su agrupación para canjearlas.

No obstante, en los supuestos de reducción de capital con devolución de aportaciones a los socios pueden producirse efectos fiscales inmediatos, ya que el importe de la devolución de aportaciones, o el valor normal de mercado de los bienes o derechos percibidos, si se reciben en especie, minorará el valor de adquisición de los valores o participaciones afectados (teniendo en cuenta que se consideran afectados los adquiridos en primer lugar) hasta su anulación. El exceso que pudiera resultar, tributará como rendimiento del capital mobiliario en la forma prevista para la distribución de la prima de emisión.

Si la reducción de capital procede de beneficios no distribuidos, la totalidad de las cantidades percibidas tributarán como dividendos. A estos efectos, se considerará que las reducciones de capital, cualquiera que sea su finalidad, afectan en primer lugar a la parte del capital social que no provenga de beneficios no distribuidos, hasta su anulación

El tratamiento fiscal aplicable en los supuestos de reducción de capital y distribución de la prima de emisión efectuados con posterioridad al 23 de septiembre de 2010 por sociedades de inversión de capital variable ([SICAV](#)), [se comenta en el Capítulo 5](#) de este Manual.

También pueden producirse efectos fiscales inmediatos en el caso de reducción de capital que tenga por finalidad la devolución de aportaciones y no proceda de beneficios no distribuidos, correspondiente a valores no admitidos a negociación en alguno de los

mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros, y representativos de la participación en fondos propios de sociedades o entidades.

Señalar que si bien el artículo 33.3 Ley IRPF se refiere a la Directiva 2004/39/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros, dicha directiva fue derogada, con efectos de 3 de enero de 2017, por la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94 dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

En este caso el artículo 33.3 de la Ley del IRPF considera rendimiento del capital mobiliario el importe obtenido o el valor de mercado de los bienes recibidos, hasta el límite de la diferencia positiva entre el valor de la participación según los fondos propios correspondientes al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha de reducción de capital y el valor de adquisición del título. Ahora bien, el exceso sobre este límite minorará el valor de adquisición de las acciones o participaciones hasta anularlo y si lo percibido supera también el importe del valor de adquisición, el nuevo exceso, tributará como rendimientos del capital mobiliario.

Los rendimientos de capital mobiliario en el caso de [distribución de la prima de emisión y de reducción de capital con devolución de aportaciones](#) que no proceda de beneficios no distribuidos, correspondiente a valores no admitidos a negociación, se comentan en el Capítulo 5 de este Manual, dentro del apartado "Rendimientos obtenidos por la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad".

Reglas aplicables a las acciones afectadas por reducción del capital social.

Normativa: Art. 33.3 y disposición adicional octava Ley IRPF

A efectos de determinar el importe de la futura ganancia o pérdida patrimonial, la Ley del IRPF incorpora reglas precisas con objeto de identificar los valores o participaciones afectados por la reducción de capital y las repercusiones fiscales que esta origina en los valores de adquisición y en el de transmisión de los valores o participaciones no admitidos a negociación que se transmitan con posterioridad a la reducción del capital.

- Si la reducción del capital social, cualquiera que sea su finalidad, se instrumenta mediante la amortización de los valores o participaciones, se considerarán amortizadas las acciones adquiridas en primer lugar, y su valor de adquisición se distribuirá proporcionalmente entre los restantes valores homogéneos que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.
- Cuando la reducción del capital social se efectúe por otros medios como, por ejemplo, reduciendo el valor nominal de las acciones y no afecte por igual a todos los valores o participaciones en circulación del contribuyente, se entenderá referida a las adquiridas en primer lugar.

En caso contrario, la reducción de capital se entenderá producida en cada una de las acciones o participaciones en las que se haya efectuado.

- Cuando se transmitan valores o participaciones no admitidas a negociación con posterioridad a una reducción de capital instrumentada mediante una disminución del valor nominal que no afecte por igual a todos los valores o participaciones, se considerará como valor de transmisión el que correspondería en función del valor nominal que resulte de la aplicación de lo previsto en el párrafo anterior. En el caso de que el contribuyente no hubiera transmitido la totalidad de sus valores o participaciones, la diferencia positiva entre el valor de transmisión correspondiente al valor nominal de los valores o participaciones efectivamente transmitidos y el valor de transmisión, se minorará del valor de adquisición de los restantes valores o participaciones homogéneos hasta su anulación. El exceso que pudiera resultar tributará como ganancia patrimonial.

b) Transmisiones lucrativas por causa de muerte del contribuyente

En los supuestos de transmisiones lucrativas por fallecimiento del contribuyente, la Ley excluye de gravamen la posible ganancia (denominada "plusvalía del muerto") o pérdida patrimonial que pueda producirse por la transmisión de su patrimonio a sus herederos, con independencia de quien sea el beneficiario de la sucesión.

c) Transmisiones lucrativas "inter vivos" (donaciones) de empresas o participaciones

Este supuesto se refiere a las donaciones en favor del cónyuge, descendientes o adoptados, de empresas individuales o de participaciones en entidades del donante a las que sea de aplicación la reducción del 95 por 100 contemplada en el apartado 6 del artículo 20 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ([BOE](#) de 19 de diciembre).

El artículo 20.6 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, dispone:

6. En los casos de transmisión de participaciones "inter vivos", en favor del cónyuge, descendientes o adoptados, de una empresa individual, un negocio profesional o de participaciones en entidades del donante a los que sea de aplicación la exención regulada en el apartado octavo del artículo 4 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, se aplicará una reducción en la base imponible para determinar la liquidable del 95 por 100 del valor de adquisición, siempre que concurren las condiciones siguientes:

a) Que el donante tuviese sesenta y cinco o más años o se encontrase en situación de incapacidad permanente, en grado de absoluta o gran invalidez.

b) Que, si el donante viniera ejerciendo funciones de dirección, dejara de ejercer y de percibir remuneraciones por el ejercicio de dichas funciones desde el momento de la transmisión.

A estos efectos, no se entenderá comprendida entre las funciones de dirección la mera pertenencia al Consejo de Administración de la sociedad.

c) En cuanto al donatario, deberá mantener lo adquirido y tener derecho a la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio durante los diez años siguientes a la fecha de la escritura pública de donación, salvo que falleciera dentro de este plazo.

Asimismo, el donatario no podrá realizar actos de disposición y operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de la adquisición. Dicha obligación también resultará de aplicación en los casos de adquisiciones "mortis causa" a que se refiere la letra c) del apartado 2 de este artículo.

En el caso de no cumplirse los requisitos a que se refiere el presente apartado, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiere dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora."

Respecto al artículo 4.8 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del [IP](#) al que alude el artículo 26.6 transcrito véase el apartado "Patrimonio empresarial y profesional" de las exenciones generales del artículo 4 de la citada Ley, dentro del [Capítulo 2](#) del Manual práctico del Impuesto sobre el Patrimonio 2023.

Tratándose de elementos patrimoniales que se afecten por el contribuyente a la actividad económica con posterioridad a su adquisición deberán haber estado afectos ininterrumpidamente durante, al menos, los cinco años anteriores a la fecha de la transmisión.

En estas adquisiciones, el donatario se subrogará en la posición del donante respecto de los valores y fechas de adquisición de dichos bienes (Art. 36 Ley [IRPF](#)).

d) Extinción del régimen económico matrimonial de separación de bienes

Se estimará que no existe ganancia o pérdida patrimonial en la extinción del régimen económico matrimonial de separación de bienes, cuando por imposición legal o resolución judicial se produzcan compensaciones, dinerarias o mediante la adjudicación de bienes, por causa distinta de la pensión compensatoria entre cónyuges.

A estos efectos debe tenerse en cuenta que la pensión compensatoria es la definida en el artículo 97 del Código Civil, como aquella pensión a la que tiene derecho el cónyuge al que la separación o divorcio produzca desequilibrio económico en relación con la posición del otro, que implique un empeoramiento en su situación anterior en el matrimonio.

Estas compensaciones no darán derecho a reducir la base imponible del pagador ni constituirá renta para el perceptor.

Este supuesto no podrá dar lugar, en ningún caso, a la actualización de los valores de los bienes o derechos adjudicados.

e) Aportaciones a patrimonios protegidos de las personas con discapacidad

Se estimará que no existe ganancia o pérdida patrimonial en las aportaciones a los patrimonios protegidos constituidos en favor de las personas con discapacidad

El régimen tributario de las aportaciones a dichos patrimonios, tanto para los [titulares de los mismos](#) como para los [aportantes](#) que sean familiares de la persona con discapacidad, se comentan en los Capítulos 3 y 13, respectivamente, de este Manual.

Ganancias y pérdidas patrimoniales que no se integran en la base imponible del IRPF

Por expresa disposición legal, las ganancias y pérdidas patrimoniales que a continuación se citan no se integran en la base imponible del [IRPF](#) y, en consecuencia, no se someten a tributación por este impuesto.

Ganancias patrimoniales no sujetas al IRPF

Ganancias patrimoniales sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Normativa: Art. 6.4 Ley IRPF

Se declara no sujetas a el IRPF, para evitar la doble imposición sobre las mismas, las ganancias patrimoniales derivadas de la aceptación de donaciones, herencias o legados por estar sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones-

Parte de las ganancias patrimoniales generadas con anterioridad a 20 de enero de 2006 derivadas de elementos patrimoniales adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994.

Normativa: disposición transitoria novena Ley IRPF

No está sujeta al IRPF la parte de la ganancia patrimonial (no así las pérdidas) generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 derivada de elementos patrimoniales no afectos a actividades económicas que a 31 de diciembre de 1996 hubiesen permanecido en el patrimonio del contribuyente un período de tiempo, redondeado por exceso, superior a:

- **5 años**, en el caso de acciones admitidas a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros, y representativos de la participación en fondos propios de sociedades o entidades, con excepción de las acciones representativas del capital social de Sociedades de Inversión Mobiliaria e Inmobiliaria.

Señalar que la Directiva 2004/39/CE a la que se refiere la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF ha sido derogada con efectos de 3 de enero de 2017 por la Directiva 2014/65/ UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94 dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

- **10 años**, si se trata de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos o valores de las entidades comprendidas en el actual artículo 338 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (BOE de 18 de marzo), con excepción de las acciones o participaciones representativas del capital social o patrimonio de las Sociedades o Fondos de Inversión Inmobiliaria.

El artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, junto con el resto de sus disposiciones incorporaron al texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre. Este último ha sido derogado por la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (BOE de 18 de marzo) si bien se ha incorporado el contenido del mencionado artículo 108 de la Ley 24/1988 a la Ley 6/2023, en concreto y en lo que se refiere a dicho precepto, se ha de acudir a su artículo 338.

- **8 años**, para el resto de bienes y derechos.

Importante: desde 1 de enero de 2015 se establece para todos los elementos patrimoniales a los que resulte de aplicación lo anterior, un límite máximo y conjunto de 400.000 euros que opera sobre el valor de transmisión. Su aplicación se comenta en el epígrafe "[Determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales](#)" de este capítulo.

Ganancias patrimoniales exentas

Están exentas del IRPF las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de:

A. Donaciones de bienes con derecho a deducción en la cuota

Normativa: Art. 33.4.a) Ley IRPF

Las ganancias patrimoniales que puedan derivarse de las donaciones de bienes que cumplan los requisitos exigidos para dar derecho a practicar la deducción correspondiente en la cuota, se declaran exentas para el donante, por lo que no deben integrarse en la declaración.

Véase, dentro del Capítulo 16, en el apartado "[Deducción por donativos](#)", los requisitos y condiciones relativos a las donaciones de bienes.

B. Transmisión de vivienda habitual por mayores de 65 años o por personas en situación de dependencia severa o de gran dependencia

Normativa: Art. 33.4.b) y disposición adicional decimoquinta Ley IRPF

No debe integrarse en la base imponible, la ganancia derivada de la transmisión, onerosa o lucrativa, de la vivienda habitual de contribuyentes mayores de 65 años, tanto si la vivienda habitual se transmite a cambio de un capital como si lo es a cambio de una renta, temporal o vitalicia, siempre que se concurren las siguientes circunstancias:

- Que la vivienda transmitida haya constituido su residencia habitual durante el plazo continuado de, al menos, tres años, y
- Que haya ostentando durante dicho periodo el pleno dominio de la misma.

Por ello, cuando el pleno dominio de una vivienda se encuentra desmembrado entre nudo propietario y usufructuario, a ninguno de ellos le resultará de aplicación las exenciones previstas con ocasión de la transmisión de la misma, aún en el caso de que se trate de su vivienda habitual.

Nota: este criterio interpretativo fue fijado por el Tribunal Supremo en la Sentencia núm. 1858/2018, de 20 de diciembre, recaída en el recurso contencioso-administrativo núm. 3392/2017 ([ROJ](#): STS 4390/2018).

Sin perjuicio de lo anterior, si procede la aplicación de la exención por cumplirse los requisitos anteriores, en el supuesto de que el titular, mayor de 65 años, que ha ostentando durante el plazo continuado de, al menos, tres años el pleno dominio de su vivienda habitual,

transmite la nuda propiedad de la misma, reservándose el usufructo vitalicio sobre dicha vivienda.

En idénticos términos, también se declara exenta la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de la vivienda habitual realizada por personas en situación de dependencia severa o gran dependencia de conformidad con la Ley de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

Importante: a los exclusivos efectos de la aplicación de esta exención, se entenderá que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando la misma constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de la transmisión.

Véase el concepto de vivienda habitual a efectos de esta exención que contiene la disposición adicional vigésimo tercera de la Ley de IRPF.

C. Entrega de bienes del Patrimonio Histórico en pago del IRPF

Normativa: Art. 33.4.c) Ley IRPF

En los supuestos en que el pago de la deuda tributaria correspondiente al IRPF se realice, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, mediante entrega de bienes integrantes del citado Patrimonio Histórico, está exenta del IRPF la ganancia patrimonial que pueda ponerse de manifiesto por diferencia entre el valor de adquisición del bien entregado y el importe de la deuda tributaria.

D. Dación en pago de la vivienda habitual

Normativa: Art. 33.4.d) Ley IRPF

Se declara exenta del IRPF la ganancia patrimonial en la que concurran las siguientes circunstancias:

- Que se ponga de manifiesto con ocasión de la transmisión de la vivienda habitual del deudor o del garante del deudor.
- Que la transmisión de la vivienda se realice por dación en pago o en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.
- Que su finalidad sea la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre dicha vivienda habitual, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.
- En todo caso será necesario que el propietario de la vivienda habitual no disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda y evitar la enajenación de la vivienda.

E. Ganancias patrimoniales procedentes de la transmisión de determinados inmuebles

Normativa: disposición adicional trigésima séptima Ley IRPF

Estarán exentas en un 50 por 100 las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de inmuebles urbanos adquiridos a título oneroso entre el 12 de mayo de 2012 y el 31 de diciembre de 2012.

La exención alcanza a inmuebles urbanos tanto afectos como no afectos a actividades económicas.

Esta exención parcial no resulta aplicable cuando el contribuyente hubiera adquirido o transmitido el inmueble a su cónyuge, a cualquier persona unida a él por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido, a una entidad respecto de la que se produzca, con el contribuyente o con cualquiera de las personas anteriormente citadas, alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

En los supuestos de reinversión cuando el inmueble transmitido sea la vivienda habitual del contribuyente y el importe reinvertido sea inferior al total de lo percibido en la transmisión, se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida, una vez aplicada la exención prevista en esta disposición adicional, que corresponda a la cantidad reinvertida en los términos y condiciones previstos para la exención por reinversión de vivienda habitual en el artículo 38 de la Ley del IRPF. Es decir, se aplicará en primer lugar la exención del 50 por 100 de la ganancia obtenida en la transmisión. Del otro 50 por 100 de la ganancia estará exenta la parte proporcional que corresponda a la cantidad reinvertida.

Las condiciones y requisitos para la aplicación de esta exención, se comentan en el apartado [Ganancias excluidas de gravamen en supuestos de reinversión](#), de este mismo Capítulo.

F. Exención para acciones o participaciones de entidades de nueva o reciente creación adquiridas antes del 29 de septiembre de 2013

Normativa: disposición transitoria vigésima séptima Ley IRPF

Los contribuyentes que obtengan ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión, de acciones o participaciones de entidades de nueva o reciente creación adquiridas desde el 7 de julio de 2011 hasta el 29 de septiembre de 2013, y que hayan permanecido en el patrimonio del contribuyente por un periodo superior a tres años (contados de fecha a fecha) podrán aplicar la exención prevista en la **disposición adicional trigésima cuarta de la Ley del IRPF en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012**, siempre que se cumplan los requisitos y condiciones establecidos en dicha disposición adicional.

G. Rentas obtenidas por el deudor en procedimientos concursales

Normativa: disposición adicional cuadragésima tercera Ley IRPF

Están exentas las rentas obtenidas por los deudores que se pongan de manifiesto en procedimientos concursales de la Ley 22/2003, de 9 de julio, y desde el 1 de septiembre de 2020, del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, como consecuencia de:

1. Quitas y daciones en pago de deudas establecidas en:

- Convenio aprobado judicialmente.
- Acuerdo de refinanciación judicialmente homologado a que se refería el artículo 71 bis y la disposición adicional cuarta de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y que, desde el 1 de septiembre de 2020, se regula en el Título II del libro segundo, artículos 596 a 630, del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal,
- Acuerdo extrajudicial de pagos a que se refería el Título X de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y que, desde el 1 de septiembre de 2020, se regula en el Título III del libro segundo, artículos 631 a 694, del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

2. Exoneraciones del pasivo insatisfecho a que se refiere el artículo 178 bis de la Ley 22/2003 y que, desde el 1 de septiembre de 2020, se regula en el Capítulo II del Título XI del libro primero, artículos 486 a 502, del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

En todos los casos es requisito necesario para que las rentas se declaren exentas que **las deudas no deriven del ejercicio de actividades económicas**.

En el caso de deudas que deriven del ejercicio de actividades económicas su régimen está previsto en la LIS. Véase la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Respecto al criterio de imputación en el caso de pérdidas derivadas de créditos vencidos y no cobrados, cuando adquiera eficacia una quita establecida en un acuerdo de refinanciación judicialmente homologable, o en un acuerdo extrajudicial de pagos, véase el artículo 14.2.k) de la Ley del IRPF.

H. Ayudas para compensar los costes en las edificaciones afectadas por la liberación del dividendo digital

Normativa: disposición adicional quinta Ley IRPF

No se integrarán en la base imponible de este Impuesto, las ayudas concedidas en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 920/2014, de 31 de octubre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones destinadas a compensar los costes derivados de la recepción o acceso a los servicios de comunicación audiovisual televisiva en las edificaciones afectadas por la liberación del dividendo digital.

I. Subvenciones y ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios

Normativa: Disposición adicional quinta.4 Ley IRPF

No se integrarán en la base imponible del IRPF, en el ejercicio 2023 y siguientes, las ayudas concedidas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios, en virtud de los programas establecidos en los siguientes Reales Decretos:

- Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas;
- Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla;
- Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución de diversos programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, así como a la implantación de sistemas térmicos de energías renovables en el sector residencial, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

J. Ganancias exentas por reinversión

Normativa: Art. 38 Ley IRPF

Véase su [apartado específico](#) en este Capítulo.

Pérdidas patrimoniales que no se computan fiscalmente como tales

Normativa: Art. 33.5 Ley IRPF

No se computarán como pérdidas patrimoniales las siguientes:

A. Las no justificadas.

B. Las debidas a transmisiones lucrativas por actos “inter vivos” o a liberalidades.

Estas pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones lucrativas inter vivos no se computan fiscalmente ni por el importe total del valor de adquisición, ni por la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión. Resolución del TEAC de 31 de mayo de 2021,

Reclamación número 00/03746/2020, recaída en recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio.

C. Las debidas al consumo.

Así en el caso de bienes perecederos o, cuando se trata de bienes de consumo duradero, no se computarán por ser debidas al consumo, las pérdidas de valor que vengan dadas por IRPF su utilización normal. Por ejemplo, si se adquiere un vehículo por 15.000 euros y se vende, transcurridos cinco años, por 4.800 euros, coincidente con su valor de mercado, no se ha producido en realidad ninguna pérdida patrimonial a efectos fiscales, ya que la diferencia de valor se debe a la depreciación por el uso de dicho vehículo.

El abono de cantidades en concepto de intereses de demora por parte del contribuyente a la Administración, si bien genera una alteración patrimonial (disminución de su patrimonio), se configura como un supuesto de aplicación de renta al consumo del contribuyente, por lo que no puede efectuarse su cómputo como pérdida patrimonial y, por tanto, no tiene incidencia en el IRPF de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.5.b) de la Ley del IRPF.

D. Las debidas a pérdidas en el juego obtenidas en el período impositivo que excedan de las ganancias obtenidas en el juego en el mismo período.

El cómputo de las ganancias y pérdidas obtenidas en el juego se realiza de forma global (las obtenidas por el contribuyente en el período impositivo) tomándose las ganancias y pérdidas de los distintos juegos.

En ningún caso se computarán las pérdidas derivadas de la participación en los juegos a los que se refiere la disposición adicional trigésima tercera de la Ley del IRPF, que son los siguientes:

- a. Los premios de las loterías y apuestas organizadas por la Sociedad Estatal Loterías y Apuestas del Estado y por los órganos o entidades de las Comunidades Autónomas, así como de los sorteos organizados por la Cruz Roja Española y de las modalidades de juegos autorizadas a la Organización Nacional de Ciegos Españoles.
- b. Los premios de las loterías, apuestas y sorteos organizados por organismos públicos o entidades que ejerzan actividades de carácter social o asistencial sin ánimo de lucro establecidos en otros Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo y que persigan objetivos idénticos a los de los organismos o entidades señalados en la letra anterior.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que los premios derivados de programas desarrollados en medios de comunicación en los que no se realice ningún tipo de desembolso económico para participar en ellos, y los premios derivados de combinaciones aleatorias con fines publicitarios o promocionales tampoco podrán minorarse en el importe de pérdidas obtenidas en el juego.

Atención: a efectos de lo previsto en el artículo 33.5 d) de la Ley del IRPF, se considerará aplicable la definición de juego a que se refiere el artículo 3.a) de la Ley 13/2011, de 27 de mayo, de regulación del juego, conforme al cual se entiende por juego toda actividad en la que se arriesguen cantidades de dinero u objetos económicamente evaluables en cualquier forma sobre resultados futuros e inciertos, dependientes en alguna medida del azar, y que permitan su transferencia entre los participantes, con independencia de que predomine en ellos el grado de destreza de los jugadores o sean exclusiva o fundamentalmente de suerte, envite o azar. Los premios podrán ser en metálico o especie dependiendo de la modalidad de juego.

E. Las derivadas de transmisiones con recompra del elemento patrimonial transmitido.

No podrán integrarse a efectos liquidatorios como pérdidas patrimoniales en el mismo ejercicio en que se generan las derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales, cuando se vuelvan a adquirir en un plazo determinado los mismos elementos patrimoniales transmitidos o, en el supuesto de que los elementos transmitidos fueran valores o participaciones, cuando se adquieran valores o participaciones homogéneos.

Tienen esta consideración, aquellos que procedan de un mismo emisor y formen parte de una misma operación financiera o respondan a una unidad de propósito, incluida la obtención sistemática de financiación, que tengan igual naturaleza y régimen de transmisión y atribuyan a sus titulares un contenido sustancialmente similar de derechos y obligaciones.

No obstante, la homogeneidad de un conjunto de valores no se verá afectada por la eventual existencia de diferencias entre ellos en lo relativo a su importe unitario; fechas de puesta en circulación, de entrega material o de fijación de precios; procedimientos de colocación, incluida la existencia de tramos o bloques destinados a categorías específicas de inversores; o cualesquiera otros aspectos de naturaleza accesorio. En particular, la homogeneidad no resultará alterada por el fraccionamiento de la emisión en tramos sucesivos o por la previsión de ampliaciones.

La aplicación de esta norma cautelar está condicionada a que la recompra se realice en los **siguientes plazos**:

- a. **Dos meses anteriores o posteriores a las transmisiones**, tratándose de valores o participaciones admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004 relativa a los mercados de instrumentos financieros.

Tenga en cuenta que la Directiva 2004/39/CE ha sido derogada con efectos de 3 de enero de 2017 por la Directiva 2014/65/ UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94 dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

- b. **Un año anterior o posterior a las transmisiones**, cuando se trate de valores o participaciones no admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores anteriormente citados.

- c. **Un año posterior a la transmisión**, tratándose de otros elementos patrimoniales. Cabe precisar que en todo caso debe adquirirse el mismo elemento patrimonial transmitido.

La pérdida patrimonial obtenida, que deberá ser declarada y cuantificada en la declaración del ejercicio en el que se haya generado, se integrará a efectos liquidatorios cuando se transmita el elemento patrimonial adquirido o, tratándose de valores o participaciones, a medida que se transmitan los valores o participaciones que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

Ejemplos

Ejemplo 1: Donación de acciones

Doña P.S.M. adquirió en Bolsa el día 1 de diciembre de 1998 un paquete de acciones de la Sociedad Anónima “Z” por un importe equivalente a 6.000 euros. El día 30 de octubre de 2023 las donó a su hijo, con motivo de su vigésimo cumpleaños.

La valoración de las acciones en la citada fecha, según su cotización en el mercado oficial, ascendió a 7.500 euros, cantidad esta que el hijo declaró como valor de las mismas a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Solución:

En esta operación se han producido dos ganancias patrimoniales:

- La primera de ellas es la obtenida por doña P.S.M. ya que, pese a haber donado las acciones a su hijo y no haber obtenido nada a cambio, el valor de mercado de las mismas durante el tiempo en que estuvieron en su poder aumentó en 1.500 euros, cantidad que constituye una ganancia patrimonial sujeta al IRPF, que debe entenderse imputable a doña P.S.M. al efectuar la transmisión de las mismas.
- La segunda ganancia es la obtenida por su hijo y cuya cuantía asciende a 7.500 euros, cantidad esta que coincide con el valor de mercado de las acciones recibidas. Sin embargo, esta ganancia no está sujeta al IRPF, sino al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en el que el hijo tiene la consideración de sujeto pasivo.

Ejemplo 2: Disolución de las comunidades de bienes sin alteración patrimonial

Doña R.L.M. y doña G.L.M. son hermanas y adquirieron en junio de 1995 por herencia de su padre una finca rústica cuya valoración a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ascendió a un importe equivalente a 3.000 euros, ascendiendo los gastos de notaría, registro e Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones al equivalente a 500 euros.

En marzo de 2023 deciden dividir la finca en dos parcelas iguales y adjudicarse cada una en pleno dominio la correspondiente, que se valora en la escritura pública de división en 30.000 euros.

Solución:

Como la actuación realizada por las hermanas ha consistido únicamente en la división de la cosa común, adjudicándose cada una de ellas una parcela que se corresponde con la cuota de titularidad, no se produce en ese acto alteración patrimonial y, por ello, no existe ganancia patrimonial para ninguna de ellas. Cada una de las parcelas en que se ha dividido la finca se incorpora al patrimonio de cada hermana por su valor originario, $(3.000 + 500) \div 2 = 1.750$ euros, y con la antigüedad de junio de 1995.

Ejemplo 3: Disolución de las comunidades de bienes con exceso de adjudicación

El mismo ejemplo anterior si una de las hermanas se adjudicara la totalidad de la finca compensando en metálico a la otra por la mitad de importe en que se valora esta en la escritura pública de división de la misma.

Solución:

En este caso se habría producido un exceso de adjudicación, entendido como la diferencia de valor, que genera una alteración patrimonial.

La compensación percibida por la hermana a quien no se adjudica el bien cuando se divide la cosa común, comportaría para ella una ganancia patrimonial sujeta al IRPF, al existir una actualización del valor de ese bien entre el momento de su adquisición ($3.500 \div 2 = 1.750$ euros) y el de su adjudicación ($30.000 \div 2 = 15.000$ euros) y ser esa diferencia de valor positiva ($15.000 - 1.750 = 13.250$ euros).

Véase al respecto la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de octubre de 2022, recaída en recurso de casación núm. 5110/2020. (ROJ: STS 3585/2022).

Ejemplo 4: Donación de empresa individual

Don J.V.C, de 65 años, ha donado a su hijo su empresa individual fundada hacía 30 años. La empresa cumple los requisitos contemplados en la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio para su exención, así como los exigibles para la aplicación de la reducción del 95 por 100 contemplada en la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Solución:

En la transmisión lucrativa de la empresa el hijo (donatario) podrá aplicar la reducción del 95 por 100 contemplada en el artículo 20.6 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

El padre (donante) no obtendrá ganancia o pérdida patrimonial alguna en la transmisión de su empresa, subrogándose el donatario en la posición del donante respecto de los valores y fechas de adquisición de los bienes integrantes de la empresa. En definitiva, se produce un diferimiento en la tributación que se pondrá de manifiesto cuando el donatario efectúe la transmisión de los respectivos elementos patrimoniales.

Ejemplo 5: Transmisión de vivienda habitual por mayores de 65 años

El matrimonio formado por don M.P.T. y doña J.L.C., de 70 y 68 años de edad, respectivamente, han vendido su vivienda habitual el 25 de mayo de 2023 por un importe de 250.000 euros.

Dicha vivienda fue adquirida por ambos cónyuges en régimen de sociedad legal de gananciales el 13 de marzo de 1980 por un importe equivalente a 60.000 euros incluidos, los gastos y tributos inherentes a dicha adquisición.

Determinar las consecuencias fiscales de dicha transmisión.

Solución:

Al tener ambos esposos una edad superior a 65 años, la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de su vivienda habitual está exenta del IRPF

Determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales: normas generales

Derivadas de transmisiones onerosas o lucrativas

Reglas generales de cálculo

Normativa: Arts. 34 a 36 Ley IRPF y 40 Reglamento IRPF

Atención: ténganse en cuenta los cuadros-resumen de las reglas generales que figuran al final de este apartado.

La determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales que procedan de la transmisión, onerosa o lucrativa, de elementos patrimoniales **no afectos** viene determinada por la **diferencia entre los valores de transmisión y de adquisición** de los elementos patrimoniales.

Precisión: para la determinación del importe de la ganancia o pérdida patrimonial que proceda de la [transmisión de elementos patrimoniales afectos](#) véase el apartado normas específicas de valoración de este Capítulo.

A. Valor de adquisición

El valor de adquisición estará formado por la suma de:

- En el caso de transmisiones a título oneroso:** por el **importe real** por el que dicha adquisición se hubiese efectuado.

En el caso de transmisiones a título oneroso, para determinar el valor de adquisición hay que partir del importe real por el que la adquisición se hubiera efectuado. De igual modo, para determinar el valor de transmisión se parte del importe real por el que la enajenación se hubiese efectuado, tomándose como tal el efectivamente satisfecho, siempre que no resulte inferior al normal de mercado, en cuyo caso

prevalecerá este. Por tanto, esta será la forma de determinación los valores de adquisición y transmisión del inmueble transmitido a los efectos del cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial en el IRPF, con independencia del establecimiento de un valor de referencia de los inmuebles para la determinación de la base imponible en el ITPAJD.

No obstante, en aquellos casos en los que no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, estableciéndose como base imponible en el ITPAJD el valor de mercado tras una previa comprobación administrativa, se tomará dicho valor de mercado como valor de adquisición de los inmuebles en el IRPF, al ser superior al precio o contraprestación pactado. Solo en tales supuestos es aplicable la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 2015, recaída en recurso de casación para la unificación de doctrina núm. 2068/2014 (ROJ: STS 5470/2015) en relación con el principio de unicidad de valores en contraposición con el principio de estanqueidad.

b. En el caso de transmisiones a título lucrativo o gratuito (herencia, legado o donación): por el **declarado o el comprobado administrativamente** a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin que este pueda exceder del valor de mercado.

En el caso de adquisiciones o transmisiones a título lucrativo, el artículo 36 de la Ley del IRPF establece que se tomará por importe real de los respectivos valores de adquisición y transmisión aquellos que resulten de la aplicación de las normas del ISD, sin que puedan exceder del valor de mercado. En la medida en que las normas del ISD establecen el valor de referencia de los inmuebles como base imponible (salvo que el valor declarado sea superior en cuyo caso se tomará este), será este valor de referencia el que deba tenerse en cuenta como importe real por el que la adquisición o transmisión se ha efectuado al calcular la ganancia o pérdida patrimonial en el IRPF, sin que puedan exceder del valor de mercado. La Agencia Tributaria puede, por ello, regularizar la ganancia patrimonial declarada en el IRPF teniendo en cuenta el valor de referencia del inmueble, si el contribuyente declaró valores inferiores.

No obstante, desde el 11 de julio de 2021, en el caso de adquisiciones lucrativas por causa de muerte, derivadas de **contratos o pactos sucesorios con efectos de presente**, el beneficiario de los mismos que transmita antes del transcurso de cinco años desde la celebración del pacto sucesorio o del fallecimiento del causante, si fuera anterior, los bienes adquiridos, se subrogará en la posición de este, respecto al valor y fecha de adquisición de aquellos, cuando este valor fuera inferior al previsto en el párrafo anterior.

La Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego, ha añadido un nuevo párrafo al artículo 36 de la Ley del IRPF para someter a tributación aquellos casos en los que, en los cinco años siguientes a la celebración del pacto sucesorio o del fallecimiento del causante (si fuera anterior), se transmiten los bienes por el beneficiario del pacto sucesorio. En ese caso, el sucesor pierde la actualización de valor llevada a cabo a través del ISD y se subroga en la fecha y valor de adquisición del primigenio titular.

Debe tenerse en cuenta que la institución de los “pactos sucesorios” (sucesión contractual) está prohibida en el ámbito del Derecho común (artículos 1.271, 658 y 816 del Código Civil estatal), pero se mantiene en los derechos civiles, forales o especiales, de determinadas Comunidades Autónomas donde la vigencia del Código Civil no es completa (Aragón, Baleares, Cataluña, Galicia, Navarra y País Vasco).

Importante: lo establecido para los pactos sucesorios solamente será de aplicación a las transmisiones de bienes efectuadas con posterioridad al 11 de julio de 2021 que hubieran sido adquiridos de forma lucrativa por causa de muerte en virtud de contratos o pactos sucesorios con efectos de presente.

Véase al respecto la disposición transitoria primera.4 de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego (BOE de 10 de julio)

En las **transmisiones lucrativas de empresas o participaciones** a las que se refiere el artículo 20.6 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (BOE de 19 de diciembre), **el valor de adquisición coincidirá con el originario del donante** ya que el donatario se subroga en la posición de aquel respecto de los valores y fechas de adquisición de dichos bienes.

- c. El **coste de las inversiones y mejoras** efectuadas en los bienes adquiridos, sin que se computen, a estos efectos, los gastos de conservación y reparación.

Tiene la consideración de mejora, a estos efectos, la indemnización que satisface el propietario a su inquilino para que este desaloje el inmueble.

- d. Los **gastos** (comisiones, Fedatario público, Registro, etc.) **y tributos inherentes a la adquisición** (Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, IVA o Impuesto sobre Sucesiones o Donaciones si la adquisición se realizó a título gratuito), excluidos los intereses que hubieran sido satisfechos por el adquirente.

- e. De la suma correspondiente a las anteriores cantidades **se restará, el importe de las amortizaciones fiscalmente deducibles**, computándose en todo caso la **amortización mínima**, con independencia de su efectiva consideración como gasto.

La amortización mínima es la resultante del período máximo de amortización o el porcentaje fijo que corresponda, según cada caso.

Para inmuebles arrendados, el importe de la amortización mínima se determina aplicando el 1,5 por 100 hasta el 31 de diciembre de 1998; el 2 por 100 hasta 31 de diciembre de 2002, y el 3 por 100 desde 1 de enero de 2003.

En relación con el cómputo de las amortizaciones, debe tenerse en cuenta que:

- No procede computar amortización por aquellos bienes no susceptibles de depreciación como, por ejemplo, los terrenos, los valores mobiliarios, etc.
- Las amortizaciones "fiscalmente deducibles" corresponden a los inmuebles o muebles afectos a actividades económicas, a los inmuebles o muebles arrendados o subarrendados, a derechos reales de uso y disfrute sobre bienes inmuebles, a los supuestos de prestación de asistencia técnica que no constituya actividad económica y al arrendamiento de negocios o minas o subarrendamientos. En estos casos, la amortización mínima se computará, con independencia de su efectiva consideración como gasto.
- Tratándose de la transmisión de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas, se considera como valor de adquisición el valor contable, teniendo en cuenta las amortizaciones que hubieran sido fiscalmente deducibles, **sin perjuicio de la amortización mínima** a que se hizo referencia con anterioridad.

- Tratándose de bienes inmuebles que hayan sido arrendados se considerará que las amortizaciones cumplen el requisito de efectividad cuando, en cada año, no excedan del resultado de aplicar el porcentaje del 3 por 100 sobre el mayor de los siguientes valores: coste de adquisición satisfecho o el valor catastral, excluido el valor del suelo. Cuando no se conozca el valor del suelo, éste se calculará prorrateando el coste de adquisición satisfecho entre los valores catastrales del suelo y de la construcción de cada año.

En el caso de bienes inmuebles adquiridos a título lucrativo debe tenerse en cuenta que, en el coste de adquisición satisfecho está incluido el valor del bien adquirido en aplicación de las normas sobre Impuesto sobre Sucesiones o Donaciones o su valor comprobado en estos gravámenes (sin incluir el valor del suelo). Criterio interpretativo fijado por el Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) en su Sentencia núm. 1130/2021, de 15 de septiembre, recaída en el recurso de casación núm. 5664/2019 (ROJ: STS 3483/2021).

Se incluyen también en el coste de adquisición el importe de los tributos y los gastos inherentes a la adquisición y, en su caso, la totalidad de las inversiones y mejoras efectuadas.

B. Valor de transmisión

El valor de transmisión estará formado por:

- a. El importe real por el que la enajenación se hubiese efectuado o el valor declarado o, en su caso, el comprobado administrativamente a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones cuando la transmisión se hubiese realizado a título lucrativo o gratuito, sin que este pueda exceder del valor de mercado.

Por importe real del valor de enajenación se tomará el efectivamente satisfecho, siempre que no resulte inferior al valor normal de mercado, en cuyo caso prevalecerá este.

- b. De la cantidad anterior podrán deducirse los gastos y tributos inherentes a la transmisión, excluidos los intereses, en cuanto hubieren resultado satisfechos por el transmitente.

C. Supuesto especial: transmisión de elementos patrimoniales en los que se hayan realizado mejoras en un año distinto al de su adquisición

Tratándose de elementos patrimoniales sobre los que se hayan realizado mejoras en un año distinto al de su adquisición, será preciso distinguir la parte del valor de transmisión que corresponda al elemento patrimonial y a la mejora o mejoras realizadas, con objeto de determinar, de forma separada e independiente, tanto las ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas de uno y otras, como la reducción que, en su caso, resulte aplicable. A estos efectos, se tomarán como valores y fechas de adquisición los que correspondan, respectivamente, al elemento patrimonial y a cada una de las mejoras realizadas.

En consecuencia, las ganancias o pérdidas patrimoniales así determinadas podrán tener diferentes períodos de generación, resultando también diferentes los porcentajes reductores que, en su caso, proceda aplicar sobre las ganancias patrimoniales en función de las antigüedades que tuvieran a 31 de diciembre de 1996, el elemento patrimonial propiamente dicho y cada una de las mejoras realizadas, teniendo en cuenta que si se hubiesen efectuado mejoras en los elementos patrimoniales transmitidos se tomará como período de permanencia de estas en el patrimonio del contribuyente el número de años que medie entre la fecha en que se hubiesen realizado y el 31 de diciembre de 1996, redondeado por exceso.

Esquemas-resumen

Los componentes de los respectivos valores de adquisición y transmisión, según se trate de transmisión onerosa o lucrativa, son los que se indican en los cuadros siguientes:

a) Esquema - resumen: transmisión onerosa

Normativa: Art. 35 Ley IRPF

(+) Importe real de la adquisición.

(+) Inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos.

(+) Gastos y tributos inherentes a la adquisición (excepto intereses), satisfechos por el adquirente.

(-) Amortizaciones (inmuebles o muebles arrendados y derechos sobre los mismos, así como en los supuestos de prestación de asistencia técnica que no constituya actividad económica).

= Valor de adquisición

(+) Importe real de la transmisión siempre que no resulte inferior al valor de mercado., en cuyo caso, prevalece este.

(-) Gastos y tributos inherentes a la transmisión satisfechos por el transmitente.

= Valor de transmisión

b) Esquema - resumen: transmisión lucrativa

Normativa: Art. 36 Ley IRPF

(+) Valor de adquisición a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones con el límite del valor de mercado.

(+) Inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos.

(+) Gastos y tributos inherentes a la adquisición (excepto intereses), satisfechos por el adquirente.

(-) Amortizaciones (inmuebles o muebles arrendados y derechos sobre los mismos, así como en los supuestos de prestación de asistencia técnica que no constituya actividad económica).

= Valor de adquisición

(+) Importe real de la transmisión (o Valor de transmisión a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones con el límite del valor de mercado.

(-) Gastos y tributos inherentes a la transmisión satisfechos por el transmitente.

= Valor de transmisión

Régimen transitorio aplicable a las ganancias patrimoniales derivadas de elementos patrimoniales adquiridos con anterioridad a 31 de diciembre de 1994 (porcentajes reductores o de abatimiento)

Normativa: disposición transitoria novena Ley IRPF

Una vez determinada la ganancia patrimonial obtenida, aplicando las reglas generales comentadas en el apartado anterior o, en su caso, alguna de las [normas especiales](#) que se examinan en el siguiente apartado, su importe puede ser objeto de reducción por aplicación de los correspondientes porcentajes reductores o de abatimiento del régimen transitorio, siempre que el valor del conjunto de las transmisiones realizadas a partir de 1 de enero de 2015 con derecho a la aplicación de los porcentajes no supere 400.000 euros.

1. Requisitos para la aplicación del régimen transitorio

Los requisitos que deben cumplirse para la aplicación de los porcentajes reductores o de abatimiento sobre el importe de las ganancias patrimoniales son los siguientes:

- a. Que las ganancias patrimoniales procedan de transmisiones, onerosas o lucrativas, de bienes o derechos o bien de la extinción de derechos.**

Por lo tanto, no resultan aplicables los porcentajes de reducción a las ganancias que se pongan de manifiesto como consecuencia de incorporaciones de bienes o derechos al patrimonio del contribuyente que no deriven de una transmisión, como es el caso, por ejemplo, de los premios obtenidos en concursos o las ganancias en el juego.

- b. Que el bien o derecho haya sido adquirido por el contribuyente antes del 31 de diciembre de 1994.**

- c. Que el bien o derecho no esté afecto a una actividad económica.**

No obstante lo anterior, si el elemento patrimonial hubiera estado afecto a una actividad económica es preciso que se haya desafectado con más de tres años de antelación a la fecha de la transmisión.

- d. Que el elemento patrimonial no haya sido adjudicado al socio en la disolución y liquidación de sociedades transparentes**, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria decimosexta del texto refundido de la LIS.

- e. Que el elemento patrimonial transmitido no proceda de aportaciones realizadas al patrimonio protegido de las personas con discapacidad**, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional decimoctava de la Ley del IRPF.

- f. Que el valor de transmisión de todos los elementos patrimoniales a cuya ganancia patrimonial le hubiera resultado de aplicación este régimen transitorio, transmitidos desde el 1 de enero de 2015 hasta la fecha de transmisión del elemento patrimonial, no haya superado 400.000 euros.**

2. Cálculo de la parte de la ganancia patrimonial generada antes de 20 de enero de 2006

Cumplidos los requisitos generales anteriores, los porcentajes de reducción solo resultarán aplicables sobre la parte de la ganancia patrimonial generada entre la fecha de compra del elemento y el 19 de enero de 2006, ambos inclusive, sin que puedan aplicarse sobre la parte de la ganancia patrimonial generada a partir del 20 de enero de 2006 hasta la fecha de la transmisión.

La determinación de la parte de la ganancia patrimonial generada con anterioridad y a partir del 20 de enero de 2006 se efectúa conforme a las siguientes reglas:

2.1. Regla general: distribución lineal de la ganancia patrimonial total

Conforme a esta regla general, **la ganancia patrimonial generada con anterioridad al 20 de enero de 2006** vendrá determinada por la parte de la ganancia que proporcionalmente corresponda al número de días transcurridos entre la fecha de adquisición del elemento patrimonial y el 19 de enero de 2006, ambos inclusive, respecto del número total de días que dicho elemento hubiera permanecido en el patrimonio del contribuyente.

De forma resumida:

$$\text{Ganancia generada antes de 20-01-2006} = (\text{Ganancia total} \times \text{Nº días desde la adquisición hasta el 19-01-2006}) \div \text{Nº de días desde la adquisición hasta la transmisión}$$

Por su parte, **la ganancia patrimonial generada a partir del 20 de enero de 2006** vendrá determinada por el resultado de multiplicar la ganancia total por el número de días transcurridos desde el 20 de enero de 2006 hasta la fecha de la transmisión y de dividir el producto resultante entre el número de días que ha permanecido el elemento patrimonial en el patrimonio del contribuyente.

De forma resumida:

$$\text{Ganancia generada a partir del 20-01-2006} = (\text{Ganancia total} \times \text{Nº días desde 20-01-2006 hasta la transmisión}) \div \text{Nº de días desde la adquisición hasta la transmisión}$$

También puede determinarse este importe directamente por diferencia entre la ganancia total y la generada con anterioridad al 20 de enero de 2006.

2.2. Regla especial: valores cotizados

Tratándose de valores admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros y de

acciones o participaciones en instituciones de inversión colectiva, al existir una cotización oficial, se estima que el valor a 19 de enero de 2006 coincide con su valoración a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio correspondiente al ejercicio 2005.

Téngase en cuenta que la Directiva 2004/39/CE ha sido derogada con efectos de 3 de enero de 2017 por la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94, dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

En definitiva, en estos supuestos la determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad y con posterioridad a 20 de enero de 2006 se efectúa tomando en consideración los siguientes valores:

- a. **Valor de adquisición** de los valores, acciones o participaciones (**VA**).
- b. **Valor que corresponda** a los citados valores, acciones o participaciones a efectos del **Impuesto sobre el Patrimonio correspondiente al ejercicio 2005 (VP)**.

Tratándose de acciones y participaciones en instituciones de inversión colectiva, la valoración a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio correspondiente al ejercicio 2005 se realiza por el valor liquidativo de las mismas a 31 de diciembre de 2005.

Para el resto de acciones y participaciones admitidas a negociación, la valoración a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio 2005 se realiza por el valor de negociación media de dichos valores en el cuarto trimestre de 2005. Esta valoración se recoge en la Orden EHA/492/2006, de 17 de febrero (BOE de 27 de febrero).

- c. **Valor de transmisión de los valores, acciones o participaciones (VT)**.

Con arreglo a estos valores, el cálculo de la generación de la ganancia patrimonial se efectúa tal y como se indica en el esquema siguiente:

SITUACIÓN 1		SITUACIÓN 2
El Valor de Transmisión es igual o superior al Valor Patrimonio 2005		El Valor de Transmisión es menor que el Valor Patrimonio 2005
(VT ≥ VP2005)		(VT < VP2005)
El Valor de Adquisición es inferior al Valor Patrimonio 2005	Parte reducible de la ganancia patrimonial:	La totalidad de la ganancia patrimonial es reducible:
(VA < VP2005)	(+) Valor Patrimonio 2005	(+) Valor de Transmisión
	(-) Valor de Adquisición	(-) Valor de Adquisición
	= Ganancia patrimonial generada antes del 20-01-2006	= Ganancia patrimonial generada antes del 20-01-2006

SITUACIÓN 1 El Valor de Transmisión es igual o superior al Valor Patrimonio 2005 (VT ≥ VP2005)		SITUACIÓN 2 El Valor de Transmisión es menor que el Valor Patrimonio 2005 (VT < VP2005)
El Valor de Adquisición es superior o igual al Valor Patrimonio 2005 (VA ≥ VP2005)	Parte no reducible de la ganancia patrimonial: (+) Valor de Transmisión (-) Valor Patrimonio 2005 = Ganancia patrimonial generada a partir del 20-01-2006	
	Ninguna parte de la ganancia patrimonial es reducible: (+) Valor de Transmisión (-) Valor de Adquisición = Ganancia patrimonial generada a partir del 20-01-2006	

3. Cálculo de la reducción aplicable de acuerdo con la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF

Una vez determinada la parte de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006, su importe se reducirá, en su caso, de acuerdo con los pasos que se describen a continuación:

3.1. Período de permanencia del elemento patrimonial en el patrimonio del contribuyente con anterioridad a 31 de diciembre de 1996.

Se calcula el período de permanencia en el patrimonio del contribuyente anterior a 31 de diciembre de 1996 del elemento patrimonial.

A estos efectos, se tomará como período de permanencia en el patrimonio del contribuyente el número de años, redondeado por exceso, que medie entre la fecha de adquisición (que ha de ser anterior al 31 de diciembre de 1994) y el 31 de diciembre de 1996. De acuerdo con esta regla, un año y un día constituirán dos años; dos años y un día constituirán tres años, y así sucesivamente.

En el caso de derechos de suscripción se tomará como período de permanencia el que corresponda a los valores de los cuales procedan. Cuando no se hubieran transmitido la totalidad de los derechos de suscripción, se entenderá que los transmitidos correspondieron a los valores adquiridos en primer lugar.

Si se hubiesen efectuado mejoras en los elementos patrimoniales transmitidos se tomará como período de permanencia de estas en el patrimonio del contribuyente el número de años que medie entre la fecha en que se hubiesen realizado y el 31 de diciembre de 1996, redondeado por exceso.

3.2. Cálculo del valor del conjunto de las transmisiones realizadas a partir de 1 de enero de 2015 para el límite de 400.000 euros

Se calcula el valor de transmisión de todos los elementos patrimoniales a cuya ganancia patrimonial le hubiera resultado de aplicación este régimen, transmitidos desde 1 de enero de 2015 hasta la fecha de transmisión del elemento patrimonial (sin incluir el valor de este último).

Una vez calculado hay que tener en cuenta las siguientes situaciones:

A. Valor de transmisión superior a 400.000 euros

Si este valor es superior a 400.000 euros, no se practicará reducción alguna en la ganancia derivada de la transmisión del inmueble, aún en el caso que exista una parte de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006.

Tenga en cuenta:

Para determinar si se alcanzan o no los 400.000 euros no se tomarán en consideración los valores de transmisión correspondientes, entre otros, a las ganancias patrimoniales originadas por la transmisión de los siguientes elementos patrimoniales no afectos a actividades económicas:

- a. Los valores de transmisión correspondientes a adquisiciones efectuadas después de 30 de diciembre de 1994, al no ser aplicables los coeficientes de abatimiento.*
- b. Los valores de transmisión correspondientes a transmisiones que hayan originado una ganancia patrimonial no sujeta al impuesto en virtud de lo previsto en el artículo 33 de la Ley de IRPF o que se encuentre exenta del mismo o en caso de exención parcial por reinversión, se excluirá el valor de transmisión que fuera objeto de reinversión.*
- c. Los valores de transmisión correspondientes a transmisiones de acciones o participaciones cotizadas en mercados oficiales adquiridas con anterioridad al 31 de diciembre de 1994 cuando su valor de adquisición sea superior al valor a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio de 2005, dado que en ese caso no se aplicarían los coeficientes de abatimiento.*

B. Valor de transmisión inferior a 400.000 euros

Si el valor de transmisión al que se refiere el apartado anterior es inferior a 400.000 euros se sumará dicho valor y el valor de transmisión del elemento patrimonial, diferenciándose en función del resultado las siguientes situaciones:

a. Que la suma sea inferior a 400.000 euros

En este caso, la parte de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 se reducirá en el importe resultante de aplicar los porcentajes que se indican en el apartado 3.3 siguiente, por cada año de permanencia **en el patrimonio del contribuyente desde su adquisición hasta 31 de diciembre de 1996** que exceda de dos.

b. Que la suma sea superior a 400.000 euros

En este caso se practicará la reducción a la parte de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 que proporcionalmente corresponda a la parte del valor de transmisión del elemento patrimonial que, sumado a la cuantía del apartado 3.2 anterior, no supere 400.000 euros.

Importante: si durante el ejercicio se hubieran efectuado transmisiones a las resulte aplicable la disposición transitoria novena de la Ley del IRPE, deberán cumplimentarse los datos adicionales que se solicitan en el epígrafe F2 de la declaración (declaración ("Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales a integrar en la base imponible del ahorro") indicando el valor de transmisión de todos los elementos patrimoniales a cuya ganancia patrimonial le hubiera resultado de aplicación este régimen, transmitidos desde 1 de enero de 2015 hasta la fecha de transmisión del elemento patrimonial (sin incluir el valor de este último).

Cuadro - resumen

Situaciones	Aplicación de los coeficientes de abatimiento
VT1 > 400.000	No se practicará reducción alguna.
(VT1 + VT2) < 400.000	Se aplicarán los porcentajes reductores que correspondan sobre el importe total de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006
<p>Siendo:</p> <p>VT1: Valor de transmisión acumulado correspondiente a todos los elementos patrimoniales a cuya ganancia patrimonial le hubiera resultado de aplicación este régimen, transmitidos desde 01-01-2015 hasta la fecha de transmisión del elemento patrimonial a cuya ganancia se quiere aplicar la D.T. 9ª Ley del <u>IRPE</u>.</p> <p>VT2: Valor de transmisión del elemento patrimonial respecto de cuya ganancia se calcula la reducción.</p>	

Situaciones	Aplicación de los coeficientes de abatimiento
	correspondiente al elemento patrimonial que se transmite.
VT1 + VT2 > 400.000 y, VT1 < 400.000	Se aplicarán los porcentajes reductores que correspondan sobre el importe de ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 que proporcionalmente corresponda a la diferencia entre 400.000 y (VT1 + VT2).
<p>Siendo:</p> <p>VT1: Valor de transmisión acumulado correspondiente a todos los elementos patrimoniales a cuya ganancia patrimonial le hubiera resultado de aplicación este régimen, transmitidos desde 01-01-2015 hasta la fecha de transmisión del elemento patrimonial a cuya ganancia se quiere aplicar la D.T. 9ª Ley del <u>IRPF</u>.</p> <p>VT2: Valor de transmisión del elemento patrimonial respecto de cuya ganancia se calcula la reducción.</p>	

Importante: el límite de 400.000 euros se aplica no al valor de transmisión de cada elemento patrimonial, sino al conjunto de los valores de transmisión de todos los elementos patrimoniales a los que hayan resultado de aplicación los coeficientes de abatimiento desde 1 de enero de 2015 hasta el momento de la imputación temporal de la ganancia patrimonial. Es decir, se trata de un límite conjunto para todos los elementos patrimoniales con independencia de que la transmisión de cada uno de ellos se produzca en distintos momentos.

Precisiones:

- El límite de 400.000 euros es individual, por lo que se computa para cada contribuyente por la parte del valor de transmisión que le corresponda de los elementos transmitidos a partir de 1 de enero de 2015, según la titularidad del elemento sea privativa o ganancial.
- El contribuyente puede aplicar la disposición transitoria novena a las ganancias patrimoniales derivadas de las transmisiones que considere conveniente y en el orden que estime oportuno. Ahora bien, una vez que el contribuyente decide aplicar la disposición transitoria novena sobre la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de un elemento patrimonial, deberá aplicarla sobre la cuantía máxima posible teniendo en cuenta el citado límite de 400.000 euros, sin que, por lo tanto, exista la posibilidad de aplicarla exclusivamente sobre la parte del valor de transmisión del elemento patrimonial que el contribuyente determine. Es decir, no caben aplicaciones parciales en cada transmisión individualmente considerada.
- La aplicación de la disposición transitoria novena ha de realizarse de forma independiente para cada una de las transmisiones que se realicen en el año.

Por lo tanto, en el caso de que se produzcan durante el periodo impositivo diferentes transmisiones de acciones o participaciones que tengan la consideración de valores homogéneos, se deberá determinar si a cada una de las transmisiones le pudiera resultar de aplicación lo establecido en la mencionada disposición transitoria.

3.3. Aplicación los coeficientes reductores o de abatimiento que correspondan

Una vez determinado el importe de la ganancia patrimonial reducible, se aplican los coeficientes reductores o de abatimiento que correspondan, en función de la naturaleza del elemento patrimonial del que la ganancia patrimonial deriva, y se determina la reducción aplicable.

A tal efecto, es preciso distinguir entre:

- **Acciones admitidas a negociación** en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 relativa a los mercados de instrumentos financieros, y representativos de la participación en fondos propios de sociedades o entidades, con excepción de las acciones representativas del capital social de Sociedades de Inversión Mobiliaria e Inmobiliaria: **la reducción aplicable es el 25 por 100 por cada año de permanencia que exceda de dos desde su adquisición hasta el 31 de diciembre de 1996.**

La Directiva 2004/39/CE ha sido derogada con efectos de 3 de enero de 2017 por la Directiva 2014/65/ UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94, dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

- **Bienes inmuebles, derechos sobre los mismos o valores** de las entidades comprendidas en el artículo 338 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (BOE de 18 de marzo), con excepción de las acciones o participaciones representativas del capital social o patrimonio de las Sociedades o Fondos de Inversión Inmobiliaria: **la reducción aplicable es el 11,11 por 100 por cada año de permanencia que exceda de dos desde su adquisición hasta 31 de diciembre de 1996.**

Téngase en cuenta que, si bien la disposición transitoria novena de la Ley del IRPE alude al artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, dicha previsión se encuentra en la actualidad en el artículo 338 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, por lo que las referencias al señalado artículo 108 se han de entender realizadas al artículo 338 de la Ley 6/2023.

- **El resto de bienes y derechos**, la reducción **aplicable es un 14,28 por 100 por cada año de permanencia que exceda de dos desde su adquisición hasta 31 de diciembre de 1996.** En este grupo de bienes y derechos se incluyen, entre otros, las acciones o participaciones representativas del capital social o patrimonio de las Sociedades o Fondos de Inversión, Mobiliaria e Inmobiliaria.

En el cuadro siguiente figuran los porcentajes reductores aplicables a la ganancia patrimonial reducible en función de la naturaleza del elemento patrimonial que la genera y el período de permanencia del elemento en el patrimonio del contribuyente a 31 de diciembre de 1996.

Años hasta el 31-12-1996	Fecha de adquisición	Naturaleza del elemento patrimonial transmitido		
		Valores admitidos a negociación	Bienes inmuebles	Otros elementos
Hasta 2	31-12-1994 a 31-12-1996	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Hasta 3	31-12-1993 a 30-12-1994	25,00 %	11,11 %	14,28 %

Años hasta el 31-12-1996	Fecha de adquisición	Naturaleza del elemento patrimonial transmitido		
		Valores admitidos a negociación	Bienes inmuebles	Otros elementos
Hasta 4	31-12-1992 a 30-12-1993	50,00 %	22,22 %	28,56 %
Hasta 5	31-12-1991 a 30-12-1992	75,00 %	33,33 %	42,84 %
Hasta 6	31-12-1990 a 30-12-1991	100,00 %	44,44 %	57,12 %
Hasta 7	31-12-1989 a 30-12-1990	100,00 %	55,55 %	71,40 %
Hasta 8	31-12-1988 a 30-12-1989	100,00 %	66,66 %	85,68 %
Hasta 9	31-12-1987 a 30-12-1988	100,00 %	77,77 %	100,00 %
Hasta 10	31-12-1986 a 30-12-1987	100,00 %	88,88 %	100,00 %
Hasta 11	31-12-1985 a 30-12-1986	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Recuerde: los porcentajes de reducción relacionados no se aplican en ningún caso a las pérdidas patrimoniales ni a la parte de la ganancia patrimonial generada a partir del 20 de enero de 2006 hasta la fecha de la transmisión.

Conforme lo anterior, queda no sujeta al **IRPF** la parte de las ganancias patrimoniales procedentes de bienes o derechos adquiridos antes del 31 de diciembre de 1996 **con una antelación superior a:**

- **5 años, en el caso de acciones admitidas a negociación** en mercados secundarios oficiales. Es decir, las adquiridas antes del 31 de diciembre de 1991.
- **10 años, si se trata de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos.** Es decir, los adquiridos antes del 31 de diciembre de 1986.
- **8 años, para el resto de bienes y derechos.** Es decir, los adquiridos antes del 31 de diciembre de 1988.

Siempre que el valor de transmisión de todos los elementos patrimoniales a cuya ganancia patrimonial le hubiera resultado de aplicación este régimen, transmitidos desde 1 de enero de 2015 hasta la fecha de transmisión del elemento patrimonial, no supere 400.000 euros.

No derivadas de transmisiones de elementos patrimoniales

Normativa: Art. 34.1.b) Ley IRPF

En los demás supuestos distintos de transmisión onerosa o lucrativa el importe de la ganancia o pérdida patrimonial será el **valor de mercado de los elementos patrimoniales o partes proporcionales**, en su caso.

Deben incluirse dentro de esta categoría de ganancias patrimoniales la incorporación de bienes o derechos al patrimonio del contribuyente que no deriven de una transmisión previa como, por ejemplo, la percepción de determinadas subvenciones o ayudas para adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual, las ayudas al alquiler, la ayuda de 200 euros para personas de bajo nivel de ingresos y patrimonio, el Bono Cultural Joven, las derivadas de los aprovechamientos forestales de los vecinos en montes públicos, los intereses de naturaleza indemnizatoria originados por el retraso en el cumplimiento de una obligación, incluida la del pago de salarios, así como los premios obtenidos por la participación en juegos, concursos, rifas o combinaciones aleatorias.

Atención:

Nueva ayuda de 200 euros a personas físicas de bajo nivel de ingresos y patrimonio

El artículo 31 del Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas para responder a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma, introdujo con la finalidad de paliar el efecto perjudicial en los precios ocasionado por la crisis energética derivada de la invasión de Ucrania, una ayuda denominada "Línea directa de ayudas a personas físicas de bajo nivel de ingresos y patrimonio".

Pues bien, de forma análoga, el artículo 74 del Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad (BOE 28 de diciembre) establece una medida extraordinaria consistente en un nuevo abono de 200 euros.

Se trata de una ayuda en régimen de pago único, cuya cuantía asciende a 200 euros, y de la que son beneficiarias las personas físicas que realicen una actividad por cuenta propia o ajena por la cual estuvieran dados de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social o mutualidad, o fueran desempleados inscritos en la oficina de empleo, o beneficiarios o no de la prestación o subsidio por desempleo, siempre que en 2022 hubieran percibido ingresos inferiores a 27.000 euros anuales, y tuvieran un patrimonio inferior a 75.000 euros anuales a 31 de diciembre de 2022.

El cómputo de ingresos y de patrimonio para obtener la ayuda se efectuará de manera conjunta, considerando dichos importes de manera conjunta con su cónyuge o pareja de hecho inscrita en el registro de uniones de hecho de la respectiva Comunidad o Ciudad Autónoma, con aquellas personas que pudiesen dar derecho a aplicar el mínimo por descendientes regulado en la Ley del IRPE, así como con los ascendientes hasta segundo grado por línea directa que convivan en el mismo domicilio. Para la determinación de estas circunstancias se atenderá a la situación existente a 31 de diciembre de 2022.

Dicha ayuda tiene para sus beneficiarios la consideración de ganancia patrimonial.

Bono cultural joven:

La Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 (BOE de 29 de diciembre) creó, con efectos 1 de enero de 2022, el denominado “Bono Cultural Joven”, destinado a facilitar el acceso del público joven a la cultura.

Se trata de una ayuda para la adquisición de productos y servicios culturales ofrecidos por las entidades que se adhieran al programa, cuyo importe máximo asciende a 400 euros por beneficiario, y cuyo ámbito temporal de aplicación se ha extendido, con vigencia indefinida, por la disposición adicional centésima cuarta de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 (BOE de 24 de diciembre) siendo beneficiarios del mismo aquellos jóvenes que hayan cumplido 18 años durante el año 2023 y cumplan los requisitos exigidos por el Real Decreto 191/2023, de 21 de marzo, por el que se establecen las normas reguladoras del Bono Cultural Joven (BOE de 22 de marzo).

El importe se concede por una sola vez a cada beneficiario y debe utilizarlo en el plazo máximo de un año desde la fecha de su concesión. El abono del importe concedido se realiza, en un único pago, en formato de tarjetas prepago virtuales. Transcurrido el mencionado plazo de 1 año, el Bono Cultural Joven se desactiva automáticamente, y la entidad colaboradora procede a la devolución de los importes no disfrutados.

Por esta razón, solo el importe dinerario de la ayuda que ha sido efectivamente utilizada en la adquisición de productos y servicios culturales da lugar a una ganancia patrimonial para las personas que se han beneficiado del mismo, y procederá imputarla al respectivo período impositivo en que se hayan adquirido los productos, servicios y actividades culturales subvencionables, pues es cuando se entiende que se ha producido el cobro de la subvención.

Supuesto específicos:

En el caso de las subvenciones el importe de dicha ganancia será la cuantía dineraria de la subvención.

En relación con los premios cabe distinguir:

- **Premios en metálico.** Estos premios están sujetos a retención, por lo que el importe computable como ganancia patrimonial estará constituido por la totalidad del premio sin descontar la retención soportada que se declarará como tal en el apartado de la declaración correspondiente a retenciones y demás pagos a cuenta.
- **Premios en especie.** Estos premios están sujetos a ingreso a cuenta, por lo que el importe total computable estará compuesto por la suma de la valoración del premio recibido, que se efectuará por el valor de mercado del mismo, más el ingreso a cuenta, salvo que este último hubiese sido repercutido al contribuyente.

En el caso de costas judiciales deben distinguirse dos situaciones:

- a. Contribuyente obligado —por sentencia judicial— al pago de los gastos de defensa jurídica en que ha incurrido la parte vencedora en el proceso.

Se trata de una pérdida patrimonial que se imputará en el período impositivo en que haya adquirido firmeza la sentencia condenatoria, pues es en dicho período impositivo cuando tiene lugar la alteración patrimonial que da lugar a la misma. Se integra en la base imponible general en la forma y con los límites establecidos en el artículo 48 de la ley del IRPF.

- b. Contribuyente que, como vencedor de un procedimiento judicial, perciba una determinada cantidad por la condena a costas judiciales a la parte contraria.

En este caso para determinar la ganancia patrimonial que puede suponer para el vencedor del pleito la condena a costas judiciales a la parte contraria, el litigante vencedor podrá deducir del importe que reciba en concepto de costas los gastos en que haya incurrido con motivo del pleito, importe deducible que podrá alcanzar como máximo el importe que reciba, sin superarlo. Por tanto, si el importe de la condena en costas se corresponde con los gastos incurridos —calificables como costas— no se habrá producido una ganancia patrimonial para el consultante respecto a las costas. Véase la Resolución del TEAC de 1 de junio de 2020, Reclamación número 00/06582/2019, recaída en recurso de alzada para la unificación de criterio.

En el caso de intereses de demora, la reciente Sentencia del Tribunal Supremo núm. 24/2023, de 12 de enero, recaída en el recurso de casación núm. 2059/2020 (ROJ: STS 121/2023), que corrige expresamente el criterio fijado por dicho Tribunal en sentencia previa de 3 de diciembre de 2020 (recurso de casación núm. 7763/2019) sobre la misma cuestión de interés casacional, fija como doctrina: "los intereses de demora abonados por la Agencia Tributaria al efectuar una devolución de ingresos indebidos se encuentran sujetos y no exentos del IRPF, constituyendo una ganancia patrimonial que constituye renta general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.b) de la Ley del IRPF, interpretado a sensu contrario".

Este criterio también es aplicable a los intereses de demora abonados por otras Administraciones, entidades o sujetos distintos de la Agencia Tributaria y, en general, a los intereses indemnizatorios percibidos por los contribuyentes que, tras la sentencia del Tribunal Supremo, se califican como ganancia patrimonial a integrar en la base imponible general pues, como afirma el Tribunal, no se han puesto de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales.

La existencia de dos criterios sucesivos y opuestos entre sí del Tribunal Supremo sobre la misma cuestión de interés casacional plantea un problema relacionado directamente con el principio de protección de la confianza legítima, principio de creación jurisprudencial cuya eficacia depende de las concretas circunstancias de cada caso. En este sentido, la actuación de un obligado tributario que, a raíz de la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 2020 (recurso de casación núm. 7763/2019), hubiese formulado su autoliquidación por el IRPF sin incorporar a ella los intereses de demora satisfechos por una Administración Tributaria como consecuencia de una devolución de ingresos indebidos, quedaría amparada por el principio de protección de la confianza legítima si, posteriormente, tras la publicación de la sentencia del Tribunal Supremo de 12 de enero de 2023 (recurso de casación núm. 2059/2020) que considera sujetos al impuesto dichos intereses, la Administración tributaria pretendiera regularizar su situación tributaria con apoyo en esta última sentencia, puesto que no se pueden regularizar situaciones pretéritas, en perjuicio del contribuyente, en las que este aplicó en su autoliquidación el criterio jurisprudencial fijado en la sentencia de 3 de diciembre de 2020, criterio que al ser el vigente en el momento de presentación de su autoliquidación, era el criterio que, de acuerdo con la doctrina de este Tribunal Central, vinculaba a la Administración Tributaria. Véanse las Resoluciones del TEAC de 29 de mayo de 2023, recursos núm. 00-02478-2022 y 00-08937-2022, recaídas en sendos recursos extraordinarios de alzada para la unificación de criterio.

Importante: no se integrará en la base imponible del IRPF la devolución, en efectivo o a través de otras medidas de compensación, de las cantidades previamente satisfechas a las entidades financieras en concepto de intereses por la aplicación de cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos (la denominada cláusula suelo), junto con sus correspondientes intereses indemnizatorios, derivadas tanto de acuerdos celebrados con las entidades financieras como del cumplimiento de sentencias o laudos arbitrales.

Ejemplos

Ejemplo 1: Determinación del importe de la ganancia derivada de la transmisión onerosa de un inmueble adquirido con anterioridad a 31 de diciembre de 1994

Don B.P.T. adquirió el 10 de octubre de 1992 un chalet por un importe equivalente a 100.000 euros, satisfaciendo en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales un importe equivalente a 7.000 euros. Los restantes desembolsos efectuados por don B.P.T. con motivo de la adquisición ascendieron a la cantidad de 1.000 euros en concepto de notaría y registro.

En julio de 2012 contrató la construcción de una piscina, así como la remodelación del interior del chalet. Dichas obras se efectuaron durante dicho mes de julio y sus importes ascendieron a 75.000 euros, incluido el IVA.

El día 3 de febrero de 2023 vendió el chalet en el precio de 500.000 euros, de los que 150.000 euros, corresponden a la mejora realizada en 2012, abonando en concepto de Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana la cantidad de 15.000 euros. El chalet no ha estado en ningún momento arrendado.

Determinar el importe de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida en dicha transmisión, teniendo en cuenta que el contribuyente no ha realizado desde 2015 transmisión de elementos patrimoniales a cuya ganancia le fuera aplicable la disposición transitoria

novena de la Ley del IRPF

Solución:

Al haberse efectuado mejoras en el chalet en un año distinto al de su adquisición, debe distinguirse la parte del valor de enajenación que corresponde a cada componente, es decir, al chalet y a la mejora, con objeto de aplicar el coeficiente reductor correspondiente a la ganancia patrimonial derivada de la transmisión del chalet.

La determinación de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida se efectuará distinguiendo la que corresponda al chalet y la que corresponda a la mejora.

1. Determinación de la ganancia patrimonial correspondiente al chalet (fecha de venta 03-02-2023).

a. Determinación de la ganancia patrimonial obtenida:

Valor de transmisión $(500.000 - 150.000 - 15.000)$ (1) = 335.000

Valor de adquisición $(100.000 + 7.000 + 1.000)$ (2) = 108.000

Ganancia patrimonial $(335.000 - 108.000)$ = 227.000

b. Determinación de la ganancia patrimonial generada antes del 20-01-2006):

Ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006: $(227.000 \div 11.073 \text{ días}) \times 4.849 \text{ días}$ (3) = **99.406,03**

c. Cálculo de la reducción:

i. Ganancia patrimonial susceptible de reducción (4)

Límite máximo de valores de transmisión: 400.000

Valor de transmisión acumulado de otros elementos patrimoniales transmitidos con derecho a la reducción desde 01-01-2015: 0

Valor de transmisión del elemento patrimonial al que se aplica la D.T.9ª Ley del IRPF: 335.000

Ganancia patrimonial susceptible de reducción: 99.406,03

ii. Reducción aplicable

Nº de años de permanencia a 31-12-1996: hasta 5 años

Reducción por coeficientes de abatimiento $(33,33\% \times 99.406,03)$ = 33.132,03

iii. Ganancia patrimonial reducida

Ganancia patrimonial reducida $(99.406,03 - 33.132,03)$ = **66.274**

- d. Determinación de la ganancia patrimonial no susceptible de reducción (generada a partir del 20-01-2006):

Ganancia patrimonial generada con posterioridad al 20-01-2006: $(227.000 \div 11.073) \times 6.224(5) = 127.593,97$

2. Determinación de la ganancia patrimonial correspondiente a la mejora:

Valor de transmisión: 150.000

Valor de adquisición: 75.000

Ganancia patrimonial $(150.000 - 75.000) = 75.000,00$

3. Ganancia patrimonial computable $(66.274 + 127.593,97 + 75.000,00) = 268.867,97$

Notas al ejemplo:

(1) De la parte del valor de transmisión correspondiente al chalet (350.000 euros), se ha deducido el importe satisfecho en concepto de Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (15.000 euros). [\(Volver\)](#)

(2) Recuerde que a partir de 1 de enero de 2015 se suprimen los coeficientes de actualización que se aplicaban para determinar los importes actualizados de los componentes del valor de adquisición. [\(Volver\)](#)

(3) La ganancia patrimonial generada entre la fecha de adquisición del chalet (10-10-1992) y el 19 de enero de 2006, ambos inclusive, se determina repartiendo proporcionalmente la ganancia patrimonial total (227.000) entre el número de días transcurridos (11.073) entre la fecha de adquisición del chalet y la fecha de transmisión del mismo (03-02-2023), respecto del número total de días (4.849) comprendidos entre la fecha de adquisición y el 19-01-2006, ambos inclusive. [\(Volver\)](#)

(4) Como el límite máximo aplicable sobre el valor de transmisión es de 400.000 euros y, en este caso, el valor de transmisión del chalet es de 335.000 euros y, además, se trata de la primera transmisión que realiza el contribuyente desde 1 de enero de 2015 a cuya ganancia patrimonial pueda resultar de aplicación el régimen transitorio, los porcentajes reductores que correspondan se aplicarán sobre todo el importe (99.406,03 euros) de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006. Queda un resto de 65.000 euros del límite máximo $(400.000 - 335.000)$ que podrá utilizarse en la siguiente transmisión a la que sea aplicable la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF. [\(Volver\)](#)

(5) La ganancia patrimonial generada a partir del día 20 de enero de 2006 hasta el día 3 de febrero de 2023 en el que tiene lugar la transmisión del chalet se determina repartiendo proporcionalmente la ganancia patrimonial total (227.000) entre el número de días transcurridos (11.073) entre la fecha de adquisición del chalet y la fecha de transmisión del mismo (03-02-2023), respecto del número total de días (6.224) comprendidos entre el 20-01-2006 y la fecha de la transmisión.

Esta última cantidad también puede determinarse restando de la ganancia patrimonial total obtenida la parte generada con anterioridad a 20-01-2006. Es decir, $(227.000,00 - 99.406,03 = 127.593,97)$ ganancia que no puede ser objeto de reducción. [\(Volver\)](#)

Ejemplo 2: Determinación del importe de la ganancia derivada de la transmisión onerosa de acciones cotizadas adquiridas con anterioridad a 31 de diciembre de 1994

Don B.P.T., además del chalet al que nos referimos en el ejemplo anterior, vendió en bolsa el día 30 de octubre de 2023 la cantidad de 300 acciones de la Sociedad Anónima TASA por un importe de 75.000 euros. Dichas acciones fueron adquiridas el 31 de mayo de 1991 por un importe total de 57.000 euros.

El valor de dichas acciones a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio correspondiente al ejercicio 2005 ascendió a 66.000 euros.

Determinar el importe de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida en dicha operación.

Solución:

1. Determinación de la ganancia o pérdida patrimonial total:

Valor de transmisión de las acciones: 75.000

Valor de adquisición de las acciones: 57.000

Ganancia patrimonial total: 18.000

2. Determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006:

Como el valor de transmisión de las acciones admitidas a negociación es superior a la valoración de las mismas a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio correspondiente al ejercicio 2005, que asciende a 66.000 euros, debe determinarse la parte de la ganancia patrimonial que se entiende generada con anterioridad a 20 de enero de 2006, que es la única sobre la que resultan aplicables los coeficientes reductores.

Dicha determinación se efectúa de la siguiente forma:

Valor a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio 2005 (valor de transmisión): 66.000

Valor de adquisición: 57.000

Ganancia patrimonial generada antes de 20-01-2006 (66.000 - 57.000) = 9.000

3. Cálculo de la reducción

a. Ganancia generada con anterioridad a 20-01-2006 susceptible de reducción

Límite máximo: 400.000,00

Σ Valor de transmisión acumulado de elementos patrimoniales con derecho a la reducción desde 01-01-2015 = 335.000,00

Valor de transmisión del elemento patrimonial al que se aplica la D.T.9ª Ley del IRPF (1) = 65.000

Ganancia patrimonial susceptible de reducción (9.000 x 65.000) ÷ 75.000 = 7.800

b. Reducción aplicable

Nº de años de permanencia a 31-12-1996: hasta 6 años

Reducción por coeficientes de abatimiento ($100\% \times 7.800$) = 7.800

c. Ganancia patrimonial reducida

Ganancia patrimonial reducida ($9.000 - 7.800$) = 1.200

4. Determinación de la ganancia patrimonial no reducible (generada a partir del 20-01-2006):

Valor de transmisión: 75.000,00

Valor a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio 2005 (valor de adquisición): 66.000

Ganancia patrimonial no reducible ($75.000 - 66.000$) = 9.000

5. Determinación de la ganancia patrimonial computable: $(1.200 + 9.000)$ (2) = 10.200

Notas al ejemplo:

(1) Aunque el valor de la transmisión es de 75.000,00 euros, como del límite de 400.000 euros ya se utilizaron en la anterior transmisión 335.000 euros (el chalet del ejemplo 1), solo restan 65.000 euros para utilizar en la actual transmisión. Por ello, es susceptible de reducción la parte de la ganancia generada antes de 20-01-2006 que corresponda proporcionalmente a un valor de transmisión de 65.000 euros. En la siguiente transmisión que se realice, aunque el bien haya sido adquirido por el contribuyente antes del 31 de diciembre de 1994, no se podrá aplicar las reducciones de la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF. [\(Volver\)](#)

(2) Esta última cantidad también puede determinarse directamente por diferencia entre la ganancia patrimonial total obtenida y la reducción aplicada. Es decir: $(18.000 - 7.800 = 10.200)$. [\(Volver\)](#)

Ejemplo 3: Determinación del importe de la ganancia no derivada de la transmisión de elementos patrimoniales

En mayo de 2023 don P.A.G. obtuvo en un concurso de televisión un premio consistente en un apartamento en la playa, cuyo coste de adquisición para la entidad concedente del premio, que coincide con su valor de mercado, ascendió a 60.000 euros. Los gastos inherentes a la adquisición satisfechos por don P.A.G. fueron 5.700 euros.

Determinar el importe de la ganancia patrimonial computable.

Solución:

Valoración (valor de mercado) = 60.000

Ingreso a cuenta = 13.680 (1)

Ganancia patrimonial ($60.000 + 13.680$) = 73.680

Notas al ejemplo:

(1) El ingreso a cuenta realizado por la entidad concedente del premio se ha determinado tomando como base del mismo el coste de adquisición incrementado en un 20 por 100 y aplicando sobre el mismo el porcentaje del 19 por 100 (vigente en 2023). Es decir: $19\% \text{ s}/(60.000 \times 1,2) = 13.680$ euros. Esta última cantidad podrá deducirla en su declaración el contribuyente junto con las restantes retenciones soportadas e ingresos a cuenta realizados. [\(Volver\)](#)

Determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales: normas específicas de valoración

Además de las normas generales hasta aquí expuestas, **la Ley contempla determinadas normas específicas de valoración** para la determinación de los valores de adquisición, de transmisión o de ambos, en relación con las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de los siguientes bienes o derechos:

1. Transmisiones onerosas de valores admitidos a negociación en alguno de los mercados regulados de valores de la Unión Europea

Normativa: Art. 37.1.a) Ley IRPF

En general: transmisiones onerosas de valores cotizados

Cuando la alteración en el valor del patrimonio proceda de la transmisión a título oneroso de valores admitidos a negociación en alguno de los mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros, que sean representativos de la participación en fondos propios de sociedades o entidades, la ganancia o pérdida patrimonial se computará por la diferencia entre su valor de adquisición y el valor de transmisión, teniendo en cuenta las siguientes reglas específicas:

Téngase en cuenta que la Directiva 2004/39/CE ha sido derogada con efectos de 3 de enero de 2017 por la Directiva 2014/65/ UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94, dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

Valor de transmisión

El valor de transmisión vendrá determinado por la cotización en dichos mercados en la fecha de producirse aquella o por el precio pactado cuando sea superior a la cotización.

Valor de adquisición

En la determinación del valor de adquisición deben tenerse en cuenta las siguientes particularidades:

a. Valor de adquisición de las acciones parcialmente liberadas.

Cuando se trate de acciones parcialmente liberadas, el valor de adquisición de las mismas será el importe realmente satisfecho por el contribuyente.

b. Valor de adquisición de las acciones totalmente liberadas.

En el caso de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición, tanto de estas como de las que procedan, será el que resulte de repartir el coste total entre el número de títulos, tanto los antiguos como los liberados que correspondan. Se considerará como antigüedad de estas acciones la que corresponda a las acciones de las cuales procedan.

c. Valor de adquisición en caso de transmisiones de derechos de suscripción realizadas con anterioridad a 1 de enero de 2017

Normativa: Disposición transitoria vigésima novena Ley IRPF.

Para la determinación del valor de adquisición de los valores, se deducirá el importe obtenido por las transmisiones de derechos de suscripción realizadas con anterioridad a 1 de enero de 2017, con excepción del importe de tales derechos que hubiera tributado como ganancia patrimonial. Cuando no se hubieran transmitido la totalidad de los derechos de suscripción, se entenderá que los transmitidos correspondieron a los valores adquiridos en primer lugar.

Identificación de los títulos transmitidos

Normativa: art. 37.2 Ley IRPF.

Para poder individualizar los títulos enajenados cuando no se hubiera transmitido la totalidad de los poseídos, la Ley establece un criterio especial, según el cual cuando existan valores homogéneos y no se enajenen todos, se entiende que los transmitidos por el contribuyente son aquellos que adquirió en primer lugar (criterio FIFO).

Ejemplo: venta de acciones total o parcialmente liberadas

Don C.L.S. adquirió el 5 de marzo de 2001, 900 acciones de la sociedad YY que cotiza en Bolsa por un importe de 10 euros por acción.

El 11 de mayo de 2007 la sociedad YY reparte dividendos mediante la entrega de acciones totalmente liberadas. Don C.L.S. recibe 600 acciones.

El 14 de septiembre de 2011 se entregan otras 500 acciones parcialmente liberadas por las que satisface 3.500 euros (5 euros por acción).

El 15 de octubre de 2023 don C.L.S. vende 1.600 acciones por 16.000 euros (10 euros la acción).

Solución:

1. Valor de adquisición de las acciones totalmente liberadas.

Las acciones totalmente liberadas recibidas el 11 de mayo de 2007 se suman a las acciones adquiridas el 5 de marzo de 2001 ($900 + 600 = 1.500$ acciones) y el coste total (9.000 euros + 0 euros por las acciones liberadas = 9.000 euros) se reparte entre el número de acciones (1.500) determinando un valor de adquisición de 6 euros por acción ($9.000/1.500$) considerándose como fecha de adquisición de las acciones totalmente liberadas recibidas la que corresponde a las acciones de las que proceden (5 de marzo de 2001).

Información	Acciones adquiridas el 05-03-2001	Acciones liberadas	Total
Número de acciones	900	600	1.500
Coste de adquisición	9.000	0	9.000
Valor de adquisición/acción ($9.000 \text{ €} \div 1.500 \text{ accs.}$)			6

2. Valor de adquisición de las acciones parcialmente liberadas.

El valor de adquisición de las mismas será el importe realmente satisfecho por el contribuyente. En este caso 2.500 euros ($2.500 \text{ euros} \div 500 \text{ acciones} = 5 \text{ euros/por acción}$).

3. Determinación de la ganancia o pérdida patrimonial total:

Información	Adquiridas el 05-03-2001	Adquiridas el 14-09-2011
Número de acciones vendidas (1.600)	1.500 accs. (*)	100 accs. (*)
Valor de transmisión (10 euros por acción)	15.000	1.000
Valor de adquisición	9.000	500
Ganancia patrimonial	6.000	500

(*) De la transmisión de las 1.600 acciones, corresponden 1.500 a las adquiridas el 05-03-2001 (que incluyen las 600 acciones totalmente liberadas) y 100 a las adquiridas parcialmente liberadas el 14-09-2011. [\(Volver\)](#)

Transmisión de derechos de suscripción

Importante: se equipara desde el 1 de enero de 2017 el tratamiento fiscal derivado de la transmisión de derechos de suscripción, tanto si se trata de derechos procedentes de valores admitidos a negociación como no admitidos a negociación. En ambos casos, la transmisión de los derechos de suscripción tributará como ganancia patrimonial en el ejercicio en que se produzca.

Los derechos de suscripción preferente son derechos que otorgan al socio frente a terceros la preferencia para suscribir nuevas acciones o participaciones, en proporción al valor nominal de las acciones o participaciones que posean en el momento de realizarse por la sociedad una ampliación de capital social o en la emisión de obligaciones convertibles en acciones.

A partir del 1 de enero de 2017, el importe obtenido por la transmisión de derechos de suscripción derivados de valores admitidos a negociación que correspondan al contribuyente por su condición de socio o partícipe en el capital de la entidad tiene la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el período impositivo en que se produzca la citada transmisión.

En la transmisión de estos derechos de suscripción, estará obligado a retener o ingresar a cuenta por el IRPE, la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o el fedatario público que haya intervenido en la transmisión. La retención a practicar sobre las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de derechos de suscripción es el 19 por 100 sobre el importe obtenido en la operación o, en el caso de que el obligado a practicarla sea la entidad depositaria, sobre el importe recibido por esta para su entrega al contribuyente.

Régimen transitorio: hasta el 31 de diciembre de 2016, el importe obtenido en la transmisión de derechos de suscripción no se consideraba ganancia patrimonial para el transmitente sino que minoraba el valor de adquisición de las acciones de las que procedía a efectos de futuras transmisiones. Como consecuencia de esta modificación, se estableció un régimen transitorio que permite a los contribuyentes determinar el valor de adquisición de los valores admitidos a negociación deduciendo el importe obtenido por las transmisiones de derechos de suscripción realizadas hasta el 31 de diciembre de 2016, con excepción del importe de tales derechos que hubiera tributado como ganancia patrimonial.

Transmisión de acciones o participaciones adquiridas antes del 31 de diciembre de 1994

En este supuesto, si se obtiene una ganancia patrimonial, deberá distinguirse la parte de la ganancia patrimonial que se haya generado con anterioridad a 20 de enero de 2006 (única sobre la que resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento) de la generada con posterioridad a dicha fecha sobre la que no resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento.

La determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 se efectuará de acuerdo con la [regla especial para estos valores](#) comentada en este mismo Capítulo y aplicando, en su caso, de los [coeficientes reductores](#) que correspondan de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional novena de la Ley del IRPF.

En el caso de derechos de suscripción se tomará como período de permanencia el que corresponda a los valores de los cuales procedan. Cuando no se hubieran transmitido la totalidad de los derechos de suscripción, se entenderá que los transmitidos correspondieron a los valores adquiridos en primer lugar.

Supuesto especial: adquisición o transmisión por el prestatario de valores homogéneos a los tomados en préstamo

De acuerdo con la disposición adicional decimoctava de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social (BOE de 31 de diciembre), a las adquisiciones o transmisiones realizadas por el prestatario de valores homogéneos a los tomados en préstamo durante la vigencia del mismo, les resulta aplicable el siguiente régimen fiscal especial:

- **Las transmisiones de valores homogéneos** a los tomados en préstamo que se efectúen durante la vigencia del mismo se considerará que **afectan en primer lugar los valores tomados en préstamo**, y solo se considerará que afectan a la cartera de valores homogéneos preexistentes en el patrimonio del contribuyente, en la medida en que el número de los transmitidos exceda de los tomados en préstamo.
- **Las adquisiciones** que se realicen durante la vigencia del préstamo **se imputarán a la cartera de valores tomados en préstamo**, salvo que excedan de los necesarios para la completa devolución del mismo.
- **La renta derivada de la transmisión** de los valores tomados en préstamo **se imputará al período impositivo en que tenga lugar la posterior adquisición de otros valores homogéneos**, y se calculará por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición que corresponda a los adquiridos durante la duración del préstamo y con posterioridad a la transmisión.
- **Cuando para hacer frente a la devolución de los valores el prestatario tome a préstamo nuevos valores homogéneos**, se tomará como valor de adquisición el de cotización de los nuevos valores homogéneos en la fecha de obtención del nuevo préstamo.
- **Si la devolución se efectúa por el prestatario mediante la entrega de valores homogéneos preexistentes en su patrimonio**, se tomará como valor de adquisición el de cotización de los valores en la fecha de cancelación del préstamo. Este valor de cotización se tomará como valor de transmisión para calcular la renta derivada de la devolución efectuada con valores homogéneos preexistentes.

Téngase en cuenta que, si bien la disposición adicional decimoctava de la Ley 62/2003 ha sido derogada en lo referente al Impuesto sobre Sociedades, con efectos desde 1 de enero de 2015, por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre (BOE de 28 de noviembre), se mantiene vigente para IRPF.

Ejemplo:

El día 3 de mayo de 2023, doña E.R.L. vendió en Bolsa 400 acciones de la Sociedad Anónima “TASA”, de 6 euros de valor nominal, al 300 por 100 según la cotización de las mismas en dicha fecha. Las acciones vendidas forman parte de un paquete de 550, que fueron adquiridas por doña E.R.L. según el siguiente detalle:

Nº acciones	Fecha de adquisición	Precio de adquisición	Precio / acción
250	02-02-1990	3.250 euros	13 euros
210	06-05-1995	3.570 euros	17 euros
90	13-01-1998	540 euros	6 euros

Determinar el importe de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida en dicha operación, sabiendo que la valoración de las acciones a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio correspondiente al ejercicio 2005, ascendía a 15 euros por acción y teniendo en cuenta que el contribuyente no ha realizado desde 1 de enero de 2015 transmisión de elementos patrimoniales a cuya ganancia le fuera aplicable la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF

Solución:

Para proceder a la determinación de la ganancia o pérdida patrimonial resultante de la transmisión de las 400 acciones, es preciso, en primer lugar, identificar las ventas dentro de la totalidad de las poseídas. Para ello, debe aplicarse el criterio legal de que las acciones vendidas son aquellas que se adquirieron en primer lugar (criterio FIFO), con lo que las 400 acciones vendidas corresponden a las 250 adquiridas el 02-02-1990, y a 150 de las adquiridas el 06-05-1995.

Una vez identificadas las acciones vendidas, dentro de la totalidad de las poseídas, la ganancia o pérdida patrimonial total debe calcularse separadamente para las 250 acciones adquiridas el 02-02-1990 y para las 150 adquiridas 06-05-1995, con arreglo al siguiente detalle:

1º. Determinación de la ganancia o pérdida patrimonial total:

Información	Adquiridas el 02-02-1990	Adquiridas el 06-05-1995
Número de acciones vendidas (400)	250	150
Valor de transmisión (300 euros por 100)	4.500	2.700
Valor de adquisición	3.250	2.550
Ganancia patrimonial	1.250 (1)	150 (2)

2º. Determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006:

Valor a efectos I. Patrimonio 2005 (valor de transmisión): 3.750

Valor de adquisición: 3.250

Ganancia patrimonial generada antes de 20-01-2006 $(3.750 - 3.250) = 500$

3º. Cálculo de la reducción

- a. Ganancia generada con anterioridad a 20-01-2006 susceptible de reducción [\(3\)](#)

Límite máximo: 400.000

Σ Valor de transmisión de elementos patrimoniales con derecho a la reducción desde 01-01-2015: 0

Valor de transmisión del elemento patrimonial al que se aplica la D.T.9ª Ley del IRPF: 4.500

Ganancia patrimonial susceptible de reducción: 500

- b. Reducción aplicable

Nº de años de permanencia a 31-12-1996: hasta 7 años

Reducción por coeficientes de abatimiento (100%): 500

- c. Ganancia patrimonial reducida

Ganancia patrimonial computable: 0

4º. Determinación de la ganancia patrimonial no reducible: (generada a partir 20-01-2006):

Valor de transmisión: 4.500

Valor a efectos I. Patrimonio 2005 (valor de adquisición): 3.750

Ganancia patrimonial no reducible $(4.500 - 3.750) = 750$

5º. Determinación de la ganancia patrimonial computable:

La ganancia patrimonial computable asciende a: $(750 + 150) = 900$

Notas al ejemplo

(1) Al ser el valor de transmisión de las acciones (4.500 euros) superior a la valoración de las mismas a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio correspondiente al ejercicio 2005 $(250 \times 15 = 3.750)$, debe determinarse la parte de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006, que es la única que resulta reducible. [\(Volver\)](#)

(2) Al haberse adquirido las acciones con posterioridad a 31-12-1994, no resultan aplicables coeficientes reductores de la ganancia patrimonial obtenida. [\(Volver\)](#)

(3) Como el límite máximo aplicable sobre el valor de transmisión es de 400.000 euros y, en este caso, el valor de transmisión de las acciones con derecho a la aplicación de coeficientes reductores es de 4.500 euros sin que se haya producido desde el 1 de enero de 2015 ninguna otra transmisión con derecho a la aplicación de la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF, los coeficientes reductores se aplicaran sobre todo el importe de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006. [\(Volver\)](#)

Supuesto especial: pago de dividendos mediante la entrega de acciones totalmente liberadas

Es una práctica habitual que las sociedades que cotizan en Bolsa sustituyan el pago a sus accionistas de un dividendo en efectivo por una ampliación de capital mediante la emisión de acciones nuevas totalmente liberadas con cargo a reservas procedentes de beneficios no distribuidos, otorgando a sus accionistas los correspondientes derechos de asignación gratuita para la suscripción de las mismas.

En estos casos los accionistas, titulares de los derechos de asignación gratuita pueden suscribir las nuevas acciones, o bien transmitir dichos derechos en el mercado. En el caso de que no se opte por ninguna de estas dos posibilidades, la sociedad acuerda satisfacer a los accionistas una determinada compensación dineraria por cada derecho de asignación.

El tratamiento fiscal aplicable a los socios personas físicas que sean contribuyentes del IRPF será el que se resume en el siguiente cuadro:

Opciones del accionista en el "scrip dividend" (dividendo flexible)	Tributación	
	A partir de 01-01-2017	Hasta 31-12-2016
Venta de derechos de asignación gratuita en el mercado secundario.	Ganancia patrimonial en el ejercicio en que se produce la transmisión, sometida a retención.	El importe obtenido reducía el valor de adquisición de las acciones cuando se producía la transmisión de estas. Si el importe obtenido era mayor que el valor de adquisición de las acciones el exceso se consideraba ganancia patrimonial.
Entrega a los accionistas de acciones liberadas totalmente.	No constituye renta (*)	No constituye renta (*)
Compensación por los derechos de asignación no ejercidos ni transmitidos.	Dividendo: Rendimiento del capital mobiliario sometido a retención.	Dividendo: Rendimiento del capital mobiliario sometido a retención.

(*) El valor de adquisición, tanto de las acciones liberadas como de las acciones de las que procedan, resultará de repartir el coste total entre en número de título.

Ejemplo

Don M.P.Z. adquirió el 3 de marzo de 2007 en bolsa 200 acciones de la sociedad RR por importe de 2.000 euros (10 euros por acción) según la cotización de las mismas en dicha fecha.

El 5 de enero de 2011 la sociedad RR anuncia que, para mejorar su política de pago de dividendos, acuerda un aumento de capital social mediante la emisión de nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a reservas procedentes de beneficios no distribuidos,

otorgando a sus accionistas los correspondientes derechos de asignación gratuita.

Respecto de aquellos titulares de derechos de asignación gratuita que no suscriban nuevas acciones ni transmitan los mismos la sociedad RR se comprometía a abonar 1,50 euros brutos por cada uno de ellos.

Don M.P.Z. vendió el 15 de enero de 2011 todos los derechos de asignación gratuita que le correspondían por 300 euros.

El 5 de mayo de 2023 la sociedad RR lleva a cabo una nueva ampliación y Don M.P.Z. vende todos sus derechos obteniendo 400 euros.

El 7 de agosto Don M.P.Z. vende todas las acciones por 2.200 euros.

Solución:

1. Venta de derechos de suscripción 5-05-2023

Ganancia patrimonial derivadas de transmisiones de derechos de suscripción = 400

2. Venta de las acciones de la sociedad RR el 07-08-2023

a. Determinación del valor de adquisición de las acciones por la transmisión de derechos de asignación gratuita realizada con anterioridad a 1 de enero de 2017.

Nota: De acuerdo con lo previsto en el artículo 306.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (BOE de 3 de julio), a los derechos de asignación gratuita de las nuevas acciones en los casos de aumento de capital con cargo a reservas les resultarán aplicables las reglas de transmisibilidad previstas en dicho precepto para los derechos de suscripción preferente.

En consecuencia, siguiendo régimen fiscal establecido para los derechos de suscripción preferente, y de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria vigésima novena de la Ley del IRPF, se deduce del valor por el que se adquirieron las acciones el 3 de marzo de 2007 (2.000 euros) el importe obtenido por la venta de derechos de asignación gratuita realizada el 15 de enero de 2011 (300 euros).

Valor de adquisición = 2.000

Valor de derechos de suscripción = 300

Nuevo valor de adquisición (2.000 - 300) = 1.700

Valor de adquisición/ acción (1.700 ÷ 200) = 8,50

b. Determinación de la ganancia o pérdida patrimonial

Valor de transmisión = 2.200

Valor de adquisición = 1.700

Ganancia patrimonial (2.200 - 1.700) = 500

c. Ganancia patrimonial derivada de transmisiones de acciones negociadas = 500

2. Transmisiones onerosas de valores no admitidos a negociación en alguno de los mercados regulados de valores de la Unión Europea

Normativa: Art. 37.1 b) Ley IRPF.

En general: transmisión de valores no cotizados

Norma específica de valoración

Cuando la alteración en el valor de patrimonio proceda de la transmisión a título oneroso de valores no admitidos a negociación en alguno de los mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros (DOUE de 12 de junio), que sean representativos de la participación en fondos propios de sociedades o entidades, la ganancia o pérdida patrimonial se computará por la diferencia entre su valor de adquisición y el valor de transmisión.

Téngase en cuenta que el artículo 37.1.b) de la Ley del IRPF se refiere a los valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros, pero dicha Directiva ha sido derogada con efectos de 3 de enero de 2017 por la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94, dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

• Valor de transmisión

Se considerará como valor de transmisión, salvo prueba de que el efectivamente satisfecho se corresponde con el que habrían convenido partes independientes en condiciones normales de mercado, el mayor de los dos siguientes:

- a. **El valor del patrimonio neto que corresponda a los valores transmitidos resultante del balance** correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha del devengo del IRPF.
- b. **El que resulte de capitalizar al tipo del 20 por 100** el promedio de los resultados de los tres ejercicios sociales cerrados con anterioridad a la fecha de devengo del IRPF. A este último efecto, se computarán como beneficios los dividendos distribuidos y las asignaciones a reservas, excluidas las de regularización o de actualización de balances.

El valor de transmisión así calculado se tendrá en cuenta para determinar el valor de adquisición de los valores o participaciones que corresponda al adquirente.

Esta regla no es de aplicación cuando, al haberse constituido la sociedad participada en el primer o segundo ejercicio social cerrado con anterioridad a la fecha del devengo del IRPF, a esta última fecha no se disponen de los resultados de "los tres ejercicios sociales cerrados con anterioridad a la fecha del devengo del IRPF".

Por el contrario, esta regla sí es de aplicación cuando la sociedad participada hubiera estado inactiva no obteniendo pérdida o beneficio en alguno o algunos de los tres ejercicios sociales cerrados con anterioridad a la fecha de devengo del IRPE, debiéndose tomar como resultado nulo el del ejercicio o ejercicios en que hubiera estado inactiva, y a continuación promediando por tres. Resolución del Tribunal Económico-administrativo (TEAC) de 26 de abril de 2022, Reclamación número 00/7287/2021, recaída en recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio.

• Valor de adquisición

En la determinación del valor de adquisición deben tenerse en cuenta las siguientes particularidades:

a. Valor de adquisición en caso de transmisión de derechos de suscripción.

Para determinar el valor de adquisición de las acciones transmitidas únicamente se deducirá el importe de los derechos de suscripción enajenados antes del 23 de marzo de 1989, fecha de entrada en vigor del Real Decreto-ley 1/1989, de 22 de marzo (BOE de 23 de marzo).

La enajenación de derechos de suscripción preferente derivados de esta clase de acciones **determina que el importe obtenido tenga en todo caso la consideración de ganancia patrimonial** para el transmitente en el período impositivo en que se produzca dicha transmisión, sin que pueda computarse, en estos casos, un valor de adquisición de dichos derechos y para el que se tomará como período de permanencia el comprendido entre el momento de la adquisición del valor del que proceda el derecho y el de la transmisión de este último.

b. Valor de adquisición de las acciones parcialmente liberadas.

Cuando se trate de acciones parcialmente liberadas, el valor de adquisición de las mismas será el importe realmente satisfecho por el contribuyente.

c. Valor de adquisición de las acciones totalmente liberadas.

En el caso de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición, tanto de estas como de las que procedan, será el que resulte de repartir el coste total entre el número de títulos, tanto los antiguos como los liberados que correspondan. Estos últimos tendrán, a efectos del período de permanencia, la misma antigüedad que las acciones de procedencia.

• Identificación de los títulos transmitidos

Para poder individualizar los títulos enajenados, especialmente cuando no se hubiera transmitido la totalidad de los poseídos, la Ley establece un criterio especial, según el cual **cuando existan valores homogéneos y no se enajenen todos, se entiende que los transmitidos por el contribuyente son aquellos que adquirió en primer lugar** (criterio FIFO).

Ejemplo: Transmisiones onerosas de valores no cotizados

Ejemplo

Doña G.C.A. el 03-01-1991 suscribió 1.500 acciones de S.A. "Beta", que no cotiza en Bolsa, por un importe equivalente a 9.000 euros. El 21-12-2000 adquirió 2.000 acciones de la misma sociedad, abonando por tal motivo 25.000 euros.

El día 05-11-2023 vende 3.000 títulos por 66.000 euros. El capital social de S.A. "Beta" está formado por 12.000 acciones, siendo los resultados obtenidos por la citada entidad en los tres últimos ejercicios sociales cerrados con anterioridad a 31-12-2023 de 80.000, 60.000 y 40.000 euros, respectivamente.

El valor del patrimonio neto que corresponde a los valores transmitidos resultante del balance correspondiente al ejercicio 2022 cerrado en julio de 2023 es de 21 euros/acción.

Determinar la ganancia o pérdida patrimonial obtenida en el supuesto de que la contribuyente no cuente con prueba suficiente de que el importe de la transmisión se corresponde con el que habrían convenido partes independientes en condiciones normales de mercado y teniendo en cuenta que no se ha realizado desde 1 de enero de 2015 transmisión de elementos patrimoniales a cuya ganancia le fuera aplicable la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF

Solución:

Para determinar la ganancia o pérdida patrimonial obtenida es preciso, en primer lugar, identificar las acciones vendidas dentro de la totalidad de las poseídas. Para ello, debe aplicarse el criterio legal de que las acciones vendidas son aquellas que se adquirieron en primer lugar (criterio FIFO). Es decir que las 3.000 acciones vendidas corresponden a las 1.500 suscritas el 03-01-1991 y a 1.500 de las adquiridas el 21-12-2000.

1. Determinación de la ganancia o pérdida patrimonial total:

Información	Adquiridas el 03-01-1991	Adquiridas el 21-12-2000
Número de acciones vendidas (3.000)	1.500	1.500
Valor de transmisión (1.500 x 25)	37.500	37.500
Valor de adquisición	9.000	18.750
Ganancia patrimonial	28.500	18.750

2. Determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006:

Al haberse adquirido parte de las acciones con anterioridad a 31-12-1994, se debe proceder a la determinación de la parte de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006 para aplicar sobre la misma los coeficientes reductores o de abatimiento que procedan.

Ganancia generada hasta 20-01-2006: $(28.500 \div 11.994 \text{ días}) \times 5.496 \text{ días}$ (2) = 13.059,53

3. Cálculo de la reducción

- a. Ganancia generada con anterioridad a 20-01-2006 susceptible de reducción [\(3\)](#)

Límite máximo: 400.000,00

Σ Valor de transmisión de elementos patrimoniales con derecho a la reducción desde 01-01-2015: 0

Valor de transmisión del elemento patrimonial al que se aplica la D.T.9ª Ley del IRPF = 37.500

Ganancia patrimonial susceptible de reducción = 13.059,53

- b. Reducción aplicable

Número de años de permanencia hasta 31-12-1996: 6 años

Reducción por coeficientes de abatimiento $(57,12\% \text{ s/}13.059,53) = 7.459,60$

- c. Ganancia patrimonial reducida

Ganancia patrimonial reducida $(13.059,53 - 7.459,60) = 5.599,93$

5. Determinación de la ganancia patrimonial no reducible (generada a partir del 20-01-2006):

Ganancia generada a partir del 20-01-2006: $(28.500 \div 11.994 \text{ días}) \times 6.498 \text{ días}$ [\(4\)](#) = 15.440,47

6. Determinación de la ganancia patrimonial computable:

$5.599,93 + 15.440,47 + 18.750,00 = 39.790,40$

Notas al ejemplo

(1) Al no disponer la contribuyente de prueba de que el importe de la transmisión se corresponde con el valor de mercado, es decir, con el que habrían convenido partes independientes en condiciones normales de mercado, el valor de transmisión no podrá ser inferior al mayor de los siguientes:

- Valor concertado en la transmisión: 22 euros/acción.
- El valor del patrimonio neto que corresponde a los valores transmitidos según balance del último ejercicio: 21 euros/acción.
- Al 20 por 100 del promedio de los resultados de los últimos tres ejercicios sociales cerrados:
 $(80.000 + 60.000 + 40.000) \div 3 = 60.000$
 $(60.000 \times 100) \div 20 = 300.000$
 $300.000 \div 12.000 = 25 \text{ euros/acción}$ [\(Volver\)](#)

(2) La ganancia patrimonial generada entre la fecha de suscripción de las acciones (03-01-1991) y el 19 de enero de 2006, ambos inclusive, se determina repartiendo proporcionalmente la ganancia patrimonial correspondiente a dichas acciones (28.500) entre el número de días transcurridos entre la fecha de suscripción y la fecha de transmisión de las mismas que fue el 05-11-2023 (11.994 días), respecto del número total de días comprendidos entre la fecha de suscripción de las acciones y el 19-01-2006, ambos inclusive (5.496). [\(Volver\)](#)

(3) Como el límite máximo aplicable sobre el valor de transmisión es de 400.000 euros y, en este caso, el valor de transmisión de las acciones con derecho a la aplicación de coeficientes reductores es de 37.500 euros sin que se haya producido en el ejercicio 2023 (ni en los dos anteriores) ninguna otra transmisión con derecho a la aplicación de la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF, los coeficientes reductores se aplicaran sobre todo el importe de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006. ([Volver](#))

(4) La ganancia patrimonial generada a partir del 20-01-2006 se determina repartiendo proporcionalmente la ganancia patrimonial correspondiente a dichas acciones (28.500) entre el número de días transcurridos entre la fecha de suscripción y la fecha de transmisión de las mismas (11.994 días), respecto del número total de días comprendidos entre el 20-01-2006 y la fecha de la transmisión de las mismas (05-11-2023), que asciende a 6.498 días. ([Volver](#))

Transmisión de acciones o participaciones adquiridas antes del 31 de diciembre de 1994

En este supuesto, si se obtiene una ganancia patrimonial, deberá distinguirse la parte de la ganancia patrimonial que se haya generado con anterioridad a 20 de enero de 2006 (única sobre la que resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento) de la generada con posterioridad a dicha fecha sobre la que no resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento.

La determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 y la aplicación, en su caso, de los [coeficientes reductores](#) se efectuará de acuerdo con la regla general comentada en este mismo Capítulo.

Especialidades en la tributación de los socios contribuyentes del IRPF de sociedades civiles que han pasado a ser contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades

Normativa: Disposición transitoria trigésima segunda.3 y 4 LIS

En la transmisión por contribuyentes del IRPF de su participación en sociedades civiles que a partir de 1 de enero de 2016 están sujetas al Impuesto sobre Sociedades, hay que distinguir entre:

A. Sociedades civiles que hubieran llevado contabilidad ajustada al Código de Comercio en los ejercicios 2014 y 2015 conforme a lo dispuesto en el artículo 68 del Reglamento del IRPF

Se computará como ganancia o pérdida patrimonial la diferencia entre el valor de adquisición o de titularidad de las participaciones y el valor de transmisión de aquellas. A tal efecto:

Valor de adquisición (VA): Es el precio o cantidad desembolsada para su adquisición

Valor de titularidad (Reservas) (VT): Es el resultado de realizar, cuando proceda, dos ajustes sobre el valor de adquisición:

- Adición de la parte correspondiente al socio del importe de los beneficios sociales, que, sin efectiva distribución, hubiesen sido obtenidos por la sociedad durante los períodos impositivos en los que resultó de aplicación el régimen de atribución de rentas en el

período de tiempo comprendido entre su adquisición y enajenación (**VT1**).

- Sustracción de los beneficios distribuidos al socio, que se obtuvieron por la sociedad durante los períodos impositivos en los que resultó de aplicación el régimen de atribución de rentas en el período de tiempo comprendido antes de la adquisición por el socio de su participación en la sociedad (**VT2**).

En resumen:

$$VT = VA + VT1 - VT2$$

B. Sociedades civiles que no hubieran llevado contabilidad ajustada al Código de Comercio

Al no haber llevado contabilidad, no puede atribuirse un importe a las reservas contables o a las partidas de fondos propios del balance, no existiendo en consecuencia aportaciones de socios o beneficios contabilizados.

En consecuencia, se establece para estas sociedades civiles una regla especial equivalente a la anterior para el cálculo del valor de adquisición de las participaciones, teniendo en cuenta la inexistencia de contabilidad y sin que existan en este caso ajustes al valor de adquisición derivados del coste de titularidad, que consiste en entender que a 1 de enero de 2016, a efectos fiscales, la totalidad de sus fondos propios están formados por aportaciones de los socios, con el límite de la diferencia entre el valor del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, reflejados en los correspondientes libros registros, y el pasivo exigible, salvo que se pruebe la existencia de otros elementos patrimoniales.

Por lo tanto, el valor de adquisición de las participaciones a 1 de enero de 2016 vendrá determinado por la diferencia entre el valor del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, reflejados en los correspondientes libros registros, y el pasivo exigible, salvo que se pruebe la existencia de otros elementos patrimoniales.

Ejemplo

La sociedad civil X con personalidad jurídica y objeto mercantil, que ha llevado en 2014 y 2015 una contabilidad ajustada al Código de Comercio, se constituyó en 2007 tributando los socios desde ese momento en el régimen de atribución de rentas y pasando a tributar a partir de 1 de enero de 2016 en el Impuesto sobre Sociedades.

El socio R.C. adquirió el 1 de junio de 2015 de otro socio una participación del 30 por 100 en la sociedad civil, por la que pagó 30.000 euros.

El 2 de marzo de 2023 el socio ha transmitido su participación por 45.000 euros.

Calcular el valor de titularidad (VT) de la participación transmitida, teniendo en cuenta que en la fecha de la transmisión, la sociedad civil tenía contabilizadas unas reservas de 20.000 euros, de los cuales 16.666,66 correspondían a beneficios generados a partir de 1 de junio de 2015 y por las que la sociedad había tributado en régimen de atribución de

rentas, y que el 2 de febrero de 2023 al socio R.C. se le repartieron reservas por 4.200 euros, de los que 4.000 euros correspondían a beneficios obtenidos por la sociedad con anterioridad a 1 de junio de 2015 y por las que la sociedad había tributado en régimen de atribución de rentas.

Solución:

1º. Valor de transmisión: 45.000

2º. Valor de titularidad

Valor de adquisición de las participaciones sociales (VA) = 30.000

Importe de los beneficios no distribuidos a la fecha de la transmisión, generados por la sociedad entre la adquisición y la transmisión (VT1) [\(1\)](#) $(0,30 \times 16.666,66) = 5.000$

Importe de los beneficios distribuidos al socio, generados por la sociedad con anterioridad a la adquisición (VT2) [\(2\)](#) = 4.000

Valor de titularidad (Reservas) VT = VA + VT1 – VT2

VT = (VA) 30.000 + (VT1) 5.000 – (VT2) 4.000 = **31.000**

3º. Ganancia patrimonial = Valor de transmisión – Valor de titularidad (VT) = 14.000

Ganancia patrimonial = 45.000 – 31.000 = 14.000

Notas al ejemplo:

(1) El socio R.C. ya ha tributado por las reservas generadas a partir de la fecha de adquisición de su participación y que le fueron atribuidas por aplicación del régimen de atribución de rentas, por lo que el valor de adquisición de su participación debe ser corregido en dicho importe para evitar la doble imposición. Al ser el importe total de dichas reservas de 16.666,66 y al tener el socio una participación del 30 por 100 en la sociedad, debe corregirse el valor de adquisición en 5.000 $(0,30 \times 16.667)$. [\(Volver\)](#)

(2) El socio R.C. no ha tributado por el reparto de beneficios realizado el 2 de febrero de 2023, al estar exento su reparto, y no ha tributado tampoco por dichos beneficios por aplicación del régimen de atribución de rentas, al haberse obtenido por la sociedad los beneficios con anterioridad a la adquisición de su participación por R.C. En consecuencia, el valor de adquisición debe minorarse en dicho importe para evitar la elusión del gravamen sobre dicha renta. [\(Volver\)](#)

3. Transmisiones o reembolsos de acciones o participaciones en instituciones de inversión colectiva reguladas en la Ley 35/2003

Normativa: Arts. 37.1.c); 94 y disposición transitoria trigésima sexta Ley IRPF y 52 y disposición adicional cuarta Reglamento IRPF

Régimen general

Norma específica de valoración

En la transmisión o el reembolso a título oneroso de acciones o participaciones representativas del capital o patrimonio de las instituciones de inversión colectiva reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre (BOE de 5 de noviembre), la ganancia o pérdida patrimonial se computará por la diferencia entre su valor de adquisición y el valor de transmisión.

A. Valor de transmisión

El valor de transmisión vendrá determinado por el valor liquidativo aplicable en la fecha en que dicha transmisión o reembolso se produzcan o, en su defecto, por el último valor liquidativo publicado.

Cuando no existiera valor liquidativo se tomará el valor del patrimonio neto que corresponda a las acciones o participaciones transmitidas resultante del balance correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha de devengo del impuesto.

En supuestos distintos de reembolso de participaciones, el valor de transmisión así calculado no podrá ser inferior al mayor de los dos siguientes:

- a. **El precio efectivamente pactado en la transmisión.**
- b. **El valor de cotización en mercados secundarios oficiales de valores** definidos en la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y, en particular, en sistemas multilaterales de negociación de valores previstos en el Capítulo I del Título X del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (BOE de 24 de octubre), en la fecha de la transmisión.

Téngase en cuenta que el artículo 37.1.c) de la Ley del IRPF se refiere a la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros que ha sido derogada con efectos de 3 de enero de 2017 por la Directiva 2014/65/ UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94, dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

Asimismo, como consecuencia de la derogación del Real Decreto Legislativo 4/2015 por la disposición derogatoria única.1.a) de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, las referencias contenidas en el artículo 37.1.c) de la Ley 35/2006 a los sistemas multilaterales previstos en dicho Real Decreto se han de entender realizadas a la sección 3ª del Capítulo I del Título IV, de la mencionada Ley 6/2023.

B. Valor de adquisición

En la determinación del valor de adquisición de las acciones o participaciones deberán tenerse en cuenta, en su caso, las mismas particularidades comentadas para los supuestos de transmisión de derechos de suscripción y de recepción de acciones total o parcialmente liberadas en el caso de transmisiones onerosas de valores admitidos a negociación en alguno de los mercados regulados de valores de la Unión Europea y que son:

- a. **Valor de adquisición de las acciones parcialmente liberadas.**

Cuando se trate de acciones parcialmente liberadas, el valor de adquisición de las mismas será el importe realmente satisfecho por el contribuyente.

b. Valor de adquisición de las acciones totalmente liberadas.

En el caso de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición, tanto de estas como de las que procedan, será el que resulte de repartir el coste total entre el número de títulos, tanto los antiguos como los liberados que correspondan. Se considerará como antigüedad de estas acciones la que corresponda a las acciones de las cuales procedan.

c. Valor de adquisición en caso de transmisiones de derechos de suscripción realizadas con anterioridad a 1 de enero de 2017

Normativa: Disposición transitoria vigésima novena Ley IRPF.

Para la determinación del valor de adquisición de los valores, se deducirá el importe obtenido por las transmisiones de derechos de suscripción realizadas con anterioridad a 1 de enero de 2017, con excepción del importe de tales derechos que hubiera tributado como ganancia patrimonial. Cuando no se hubieran transmitido la totalidad de los derechos de suscripción, se entenderá que los transmitidos correspondieron a los valores adquiridos en primer lugar.

C. Identificación de los valores transmitidos

Para poder individualizar los valores transmitidos, especialmente cuando no se hubiera transmitido la totalidad de los poseídos, la Ley establece un criterio especial, según el cual **cuando existan valores homogéneos y no se enajenen todos, se entiende que los transmitidos por el contribuyente son aquellos que adquirió en primer lugar** (criterio FIFO).

Cuando se trate de acciones totalmente liberadas, se considerará como antigüedad de las mismas la que corresponda a las acciones de las cuales procedan.

Transmisión de acciones o participaciones adquiridas antes del 31 de diciembre de 1994

En este supuesto, si se obtiene una ganancia patrimonial, deberá distinguirse la parte de la ganancia patrimonial que se haya generado con anterioridad a 20 de enero de 2006 (única sobre la que resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento) de la generada con posterioridad a dicha fecha sobre la que no resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento.

La determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 y la aplicación, en su caso, de los [coeficientes reductores](#) se efectuará de acuerdo con las reglas comentadas en el epígrafe anterior: Determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales: normas generales, de este mismo Capítulo.

Supuesto especial: transmisiones de participaciones en fondos de inversión cotizados

Sin perjuicio de lo comentado en los párrafos anteriores, en el caso de transmisiones de participaciones en los fondos de inversión cotizados o de acciones de SICAV índice cotizadas, a los que se refiere el artículo 79 del Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, aprobado por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, realizadas en bolsa de valores, el valor de transmisión vendrá determinado por la cotización en dichos mercados en la fecha en que se produzca la transmisión o por el precio pactado cuando sea superior a la cotización.

Régimen especial de diferimiento de la tributación

Contenido del régimen especial de diferimiento de la tributación y requisitos para la aplicación:

Cuando el importe obtenido como consecuencia del reembolso o transmisión de participaciones o acciones en instituciones de inversión colectiva **se destine a la adquisición o suscripción de otras acciones o participaciones en dichas instituciones, no procederá computar la ganancia o pérdida patrimonial**, conservando las nuevas acciones o participaciones suscritas el valor y fecha de adquisición de las transmitidas o reembolsadas.

Este régimen de diferimiento fiscal en la tributación de las ganancias patrimoniales **solo resulta aplicable en los siguientes casos:**

1. En los reembolsos de participaciones en instituciones de inversión colectiva que tengan la consideración de fondos de inversión.
2. En las transmisiones de acciones en instituciones de inversión colectiva con forma societaria, siempre que cumplan las dos condiciones siguientes:
 - Que el número de socios de la institución de inversión colectiva cuyas acciones se transmitan sea superior a 500.
 - Que el contribuyente no haya participado, en algún momento dentro de los 12 meses anteriores a la fecha de la transmisión, en más del 5 por 100 del capital de la institución de inversión colectiva.

A estos efectos, el contribuyente deberá comunicar documentalmente esta circunstancia a las entidades a través de las cuales se realizan las operaciones de transmisión o reembolso y de adquisición o suscripción de las acciones.

También resulta aplicable este régimen especial de diferimiento fiscal a los socios o partícipes de instituciones de inversión colectiva, reguladas por la Directiva 2009/65/CE, de 13 de julio, del Parlamento Europeo y del Consejo, distintas de las constituidas en paraísos o territorios considerados como paraísos fiscales, constituidas y domiciliadas en algún Estado miembro de la Unión Europea e inscritas en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a efectos de su comercialización por entidades residentes en España que cumplan los siguientes requisitos:

- Que la adquisición, suscripción, transmisión y reembolso de las acciones o participaciones se realice a través de entidades comercializadoras inscritas en la Comisión Nacional de Mercado de Valores.
- Que, en el caso de que la institución de inversión colectiva se estructure en compartimentos o subfondos, el número de socios y el porcentaje máximo de participación se refiera a cada compartimento o subfondo comercializado.

Nota: la Directiva 2009/65/CE, de 13 de julio, del Parlamento Europeo y del Consejo, en su artículo 117 deroga, con efectos desde el 1 de julio de 2011, la Directiva 85/611/CEE y establece que las referencias a la Directiva derogada se entenderán hechas a la citada Directiva 2009/65/CE con arreglo a la tabla de correspondencias que figura en su Anexo IV.

Supuestos en los que no resulta aplicable el régimen de diferimiento fiscal

El régimen de diferimiento fiscal no resulta aplicable en los siguientes supuestos:

1. Cuando la transmisión o reembolso o, en su caso, la suscripción o adquisición tenga por objeto **participaciones representativas del patrimonio de los fondos de inversión cotizados**, es decir, aquellos cuyas participaciones están admitidas a negociación en bolsa conforme a lo previsto en el artículo 79 del Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, aprobado por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio (BOE de 20 de julio), o bien tenga por objeto **acciones de las denominadas sociedades de inversión de capital variable índice cotizadas** (sigla SICAV índice cotizadas), conforme al mismo precepto.

Además, a partir del 1 de enero de 2022, tampoco será aplicable este régimen de diferimiento cuando el reembolso o transmisión o, en su caso, la suscripción o adquisición tenga por objeto **acciones y participaciones en instituciones de inversión colectiva análogas a los fondos de inversión cotizados o sociedades del mismo tipo** mencionadas en el párrafo anterior, cualquiera que sea el mercado regulado o el sistema multilateral de negociación en el que coticen y la composición del índice que reproduzcan, repliquen o tomen como referencia. En estos casos, la ganancia o la pérdida patrimonial obtenida como consecuencia de la transmisión o reembolso de este tipo de participaciones debe computarse siempre.

No obstante, la disposición transitoria trigésima sexta de la Ley del IRPF establece un régimen transitorio que permite seguir aplicando el diferimiento a las acciones o participaciones en fondos y sociedades de inversión cotizados extranjeros siempre que hayan sido adquiridas antes del 1 de enero de 2022, con la salvedad de que la reinversión se debe efectuar en otras Instituciones de Inversión Colectiva distintas de los fondos y sociedades de inversión cotizados.

Tampoco es aplicable el régimen de diferimiento cuando se trate de partícipes de los Fondos de Activos Bancarios, conforme a lo previsto en la disposición adicional decimoséptima Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

2. Cuando, por cualquier medio, **se ponga a disposición del contribuyente el importe derivado del reembolso o transmisión de las acciones o participaciones** de instituciones de inversión colectiva.

Atención: la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, con efectos desde 1 de enero de 2022, modifica el artículo 94 de la Ley del IRPF con el fin de homogeneizar el tratamiento de las inversiones en determinadas instituciones de inversión colectiva, conocidas como fondos y sociedades de inversión cotizadas (ETF, por sus siglas en inglés), con independencia del mercado, nacional o extranjero, en el que coticen. Así se extiende a las instituciones de inversión colectiva cotizadas que coticen en bolsa extranjera el tratamiento de las que cotizan en bolsa española respecto a la no aplicabilidad del régimen de diferimiento.

Ejemplo

Doña F.L.M. ha solicitado el día 10 de julio de 2023 a la sociedad gestora del fondo de inversión mobiliaria "Z" que efectúe los trámites necesarios para realizar el traspaso de 10 participaciones de las que es titular en dicho fondo al fondo de inversión mobiliaria "X".

El traspaso de las participaciones de un fondo a otro se realiza el mismo día 10 de julio de 2023, siendo el valor liquidativo de las mismas a la citada fecha de 6.000 euros por participación.

El valor y fecha de adquisición de las participaciones traspasadas es el siguiente:

Participaciones	Fecha de adquisición	Precio / participación	Valor de adquisición
3	02-04-1998	4.270	12.810
3	03-02-2000	4.900	14.700
4	05-06-2004	6.400	25.600
Total			53.110

Determinar el tratamiento fiscal aplicable a la transmisión de participaciones efectuada entre ambos fondos de inversión mobiliaria.

Solución:

Al cumplirse los requisitos exigibles para la aplicación del régimen de diferimiento de la tributación, no procederá computar la ganancia o pérdida patrimonial puesta de manifiesto en la operación de traspaso, cuya cuantificación viene determinada por la diferencia entre el valor liquidativo aplicable en la fecha del traspaso ($6.000 \times 10 = 60.000$ euros) y el valor de adquisición de las participaciones (53.110 euros).

A efectos de una futura transmisión o reembolso de las participaciones adquiridas el día 10 de julio de 2023, estas conservarán la fecha y valor de adquisición originarios, por lo que en dicho momento deberá tributarse por la ganancia o pérdida patrimonial que se obtenga.

4. Aportaciones no dinerarias a sociedades

Normativa: Art. 37.1.d) Ley IRPF

Régimen general

Norma específica de valoración

En las aportaciones no dinerarias a sociedades, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará por la diferencia entre el valor de adquisición de los bienes o derechos aportados y la cantidad mayor de las siguientes:

- **El valor nominal de las acciones o participaciones sociales recibidas** por la aportación o, en su caso, la parte correspondiente del mismo. A este valor se añadirá el importe de las primas de emisión.
- **El valor de cotización de los títulos recibidos**
, en el día en que se formalice la aportación o en el inmediato anterior.
- **El valor de mercado del bien o derecho aportado.**

El valor de transmisión que prevalezca deberá ser el que se considere como valor de adquisición de los títulos recibidos como consecuencia de la aportación no dineraria.

Aportación de bienes o derechos adquiridos antes de 31 de diciembre de 1994

En este supuesto, si se obtiene una ganancia patrimonial, deberá distinguirse la parte de la ganancia patrimonial que se haya generado con anterioridad a 20 de enero de 2006 (única sobre la que resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento) de la generada con posterioridad a dicha fecha sobre la que no resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento.

La determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 se efectuará de acuerdo con las [reglas de distribución](#) comentadas en este mismo Capítulo.

Ejemplo

Doña M.A.P. aportó el día 12 de junio de 2023 a la sociedad anónima “DASA”, cuyas acciones están admitidas a negociación en Bolsa, un solar cuyo valor catastral en el citado año era de 72.000 euros, recibiendo de dicha sociedad 11.000 acciones de 6 euros de valor nominal, siendo la cotización en dicha fecha del 210 por 100.

El solar había sido adquirido el día 3 de octubre de 1999 por un importe equivalente a 93.000 euros, incluidos los gastos y tributos inherentes a la adquisición satisfechos por doña M.A.P., siendo el valor de mercado del mismo en la fecha de la aportación de 138.000 euros.

Determinar el importe de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida.

Solución:

Valor de transmisión:

1. Nominal de los títulos recibidos $(11.000 \times 6) = 66.000$
2. Valor cotización títulos recibidos $(11.000 \times 6 \times 210 \div 100) = 138.600$
3. Valor de mercado del solar: 138.000

Valor de transmisión que prevalece [\(1\)](#): 138.600

Valor de adquisición: 93.000

Ganancia patrimonial $(138.600 - 93.000) = 45.600$

Nota al ejemplo:

(1) El valor de transmisión así calculado se tendrá en cuenta para determinar el valor de adquisición de los títulos recibidos como consecuencia de la aportación no dineraria. [\(Volver\)](#)

Régimen especial de diferimiento de la tributación

Requisitos

El régimen especial de diferimiento fiscal previsto en los artículos 76 a 89 del Capítulo VII del Título VII de la LIS, se aplica a los contribuyentes del IRPF que realicen las aportaciones que se indican a continuación, siempre que la entidad que recibe la aportación sea residente en territorio español o realice actividades en este por medio de un establecimiento permanente al que se afecten los bienes aportados y siempre que, una vez realizadas las aportaciones, el contribuyente participe en los fondos propios de la entidad que recibe la aportación en, al menos, el 5 por 100.

Respecto a la LIS véase la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Las aportaciones han de consistir en:

- Aportaciones de ramas de actividad, entendidas como el conjunto de elementos que sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma.
- Aportaciones de elementos afectos a actividades económicas.

En ambos casos, es preciso que el contribuyente lleve la contabilidad de su actividad económica de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Comercio.

- Aportaciones de acciones o participaciones sociales.

En este caso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87.1, letra c), de la LIS, además de los requisitos indicados al principio de este apartado, se tendrán que cumplir los siguientes:

1. Que a la entidad de cuyo capital social sean representativos no le sean de aplicación el régimen especial de agrupaciones de interés económico, españolas o europeas, y de uniones temporales de empresas, previstos en la LIS ni tenga como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario en los términos previstos en el artículo 4.ocho.dos de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.
2. Que representen una participación de, al menos, un 5 por 100 de los fondos propios de la entidad.
3. Que se posean de manera ininterrumpida por el aportante durante el año anterior a la fecha del documento público en que se formalice la aportación.

Valoración de activos recibidos

Las ganancias de patrimonio que se pongan de manifiesto como consecuencia de las aportaciones no dinerarias no se integran en la base imponible del contribuyente, valorándose, a efectos de futuras transmisiones, las acciones o participaciones adquiridas por el mismo valor fiscal que tenía la rama de actividad o los elementos patrimoniales aportados (valor determinado de acuerdo con lo establecido IRPF) y tomando como antigüedad de las mismas la fecha de adquisición del elemento aportado.

Importante: no se aplicará el régimen especial de diferimiento fiscal cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.

Obligación de comunicar

La realización de las aportaciones señaladas deberá ser objeto de comunicación a la Administración tributaria con la indicación, en su caso, de la no aplicación de este régimen fiscal especial del capítulo VII del Título VII de la LIS. La comunicación deberá ser presentada por la entidad adquirente, salvo que la misma no sea residente en territorio español, en cuyo caso dicha comunicación se efectuará por la entidad transmitente. No obstante, si ninguna de ellas (ni la entidad adquirente ni la transmitente) tuviesen su residencia fiscal en España, la obligación de comunicar recaerá sobre los socios de la entidad transmitente, siempre que sean residentes en territorio español.

5. Separación de socios y disolución de sociedades

Normativa: Art. 37.1.e) Ley IRPF

Régimen general

Norma específica de valoración

En los supuestos en que se produzca la separación de los socios, así como los supuestos de disolución de sociedades, se considerará ganancia o pérdida patrimonial, con independencia de las correspondientes a la sociedad, la diferencia entre:

- **Valor de la cuota de liquidación social o el valor de mercado de los bienes recibidos, y**
- **Valor de adquisición del título o participación de capital que corresponda.**

El artículo 37.1.e) de la Ley del IRPE únicamente se refiere a “los casos de separación de los socios ...”, sin distinguir o precisar cuáles han de ser las causas de separación del socio de la sociedad ni limitarlas a los casos en que la normativa mercantil atribuye a los socios la posibilidad de ejercer el derecho a separarse de la sociedad, por lo que debe entenderse que los supuestos de ‘separación de los socios’ que contempla el citado artículo 37.1.e) recoge todos los casos en los que el socio deja de ostentar tal condición respecto de la sociedad.

Por esta razón, si un socio persona física transmite la totalidad de sus acciones a la sociedad en que participa para su amortización vía reducción de capital, debemos ir al resultado de esta operación que es la “separación del socio”, en cuanto que este deja de participar en la sociedad y pierde la condición de socio, lo que comporta que sea de aplicación preferente la norma específica de valoración contenida en el artículo 37.1.e) Ley del IRPE que considera el importe percibido como ganancia patrimonial y no sea aplicable la norma general prevista en el artículo 33.3.a) de la Ley del IRPE para la reducción de capital con devolución de aportaciones que llevaría a calificar como rendimientos de capital mobiliario las rentas obtenidas por el socio.

Participaciones societarias adquiridas antes de 31 de diciembre de 1994

En este supuesto, si se obtiene una ganancia patrimonial, deberá distinguirse la parte de la ganancia patrimonial que se haya generado con anterioridad a 20 de enero de 2006 (única sobre la que resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento) de la generada con posterioridad a dicha fecha sobre la que no resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento.

La determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 y la aplicación, en su caso, de los [coeficientes reductores](#) se efectuará de acuerdo con las reglas de distribución comentadas en este mismo Capítulo.

Ejemplo: Separación de socios o disolución de sociedades

En la disolución de la sociedad anónima “MANSA” que no cotiza en Bolsa, el día 15 de marzo de 2023 se adjudica a don R.O.L., que poseía el 15 por 100 del capital social de la misma, un solar cuyo valor contable a la citada fecha ascendía a 16.500 euros y, además, la cantidad de 6.000 euros, que corresponden a reservas voluntarias de la sociedad. El valor de mercado del solar adjudicado se estima, según dictámenes periciales emitidos al efecto, en 132.000 euros.

La participación societaria fue adquirida por don R.O.L. el día 3 de mayo de 1993, desembolsando un importe equivalente a 153.000 euros, incluidos los gastos y tributos inherentes a dicha adquisición.

Determinar el importe de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida como consecuencia de la disolución de dicha sociedad.

Solución:

Valor de transmisión: 138.000

Valor de mercado del solar: 132.000

Valor cuota liquidación social: 6.000

Valor de adquisición de la participación societaria: 153.000

Pérdida patrimonial $(138.000 - 153.000) = 15.000$

Aunque el período de permanencia de la participación societaria en el patrimonio de don R.O.L. a 31-12-1996 es superior a dos años, al haberse obtenido una pérdida patrimonial, los coeficientes reductores no resultan aplicables.

Disolución y liquidación de determinadas sociedades civiles: Régimen de diferimiento fiscal

Normativa: disposición transitoria decimonovena Ley IRPF

Delimitación

A las sociedades civiles con personalidad jurídica y objeto mercantil que, con anterioridad a 1 de enero de 2016, aplicaban el régimen de atribución de rentas del IRPF y que, a partir de esa fecha, cumplían los requisitos para adquirir la condición de contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades se les ofreció la posibilidad de adoptar válidamente en los seis primeros meses del ejercicio 2016 un acuerdo de disolución con liquidación y realizar con posterioridad al acuerdo, dentro del plazo de los seis meses siguientes a su adopción, todos los actos o negocios jurídicos necesarios para la extinción de la sociedad civil.

Para los socios de la sociedad civil que optó por su disolución y liquidación se estableció que existía una ganancia patrimonial cuando percibieran créditos, dinero o signo que lo represente, mientras que para los restantes elementos de activo que se le adjudicasen se difería la tributación al momento en que fuesen transmitidos, determinándose entonces la ganancia.

Las reglas para la valoración de los bienes y la tributación aplicable al socio en función del resultado obtenido son las siguientes.

Valoración de los bienes

El valor de adquisición y, en su caso, de titularidad de las acciones o participaciones en el capital de la sociedad civil que se disolvía, se aumentaba en el importe de las deudas adjudicadas y se disminuía en el de los créditos y dinero o signo que lo represente adjudicado. Esto es:

(+) Valor de adquisición de acciones o participaciones [\(1\)](#)

(+) Valor de titularidad [\(2\)](#)

(+) Deudas adjudicadas

(-) Créditos y dinero adjudicados

(=) Resultado

Notas:

(1) En el caso de sociedades civiles que hubieran llevado contabilidad ajustada al código de comercio en los ejercicios 2014 y 2015 conforme a lo dispuesto en el artículo 68 del Reglamento del IRPF, es el precio o cantidad desembolsada para la adquisición de las acciones o participaciones. En los restantes casos, el valor de adquisición de las participaciones a 1 de enero de 2016 vendrá determinado por la diferencia entre el valor del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, reflejados en los correspondientes libros registros, y el pasivo exigible, salvo que se pruebe la existencia de otros elementos patrimoniales. [\(Volver\)](#)

(2) En el caso de sociedades civiles que hubieran llevado contabilidad ajustada al Código de Comercio en los ejercicios 2014 y 2015 conforme a lo dispuesto en el artículo 68 del Reglamento del IRPF. [\(Volver\)](#)

Tributación en función del resultado

Resultado < 0

Si el resultado de las operaciones anteriores era negativo, su importe debía considerarse ganancia patrimonial en el ejercicio 2016 fijándose como valor de adquisición del resto de elementos adjudicados distintos de los créditos, dinero o signo que lo represente, 0.

Resultado = 0

Si el resultado era 0, no había ganancia o pérdida patrimonial. El resto de elementos de activo adjudicados que no eran crédito, dinero o signo que lo represente, tenían valor de adquisición 0.

Resultado > 0

Si el resultado era positivo (superior a 0), tampoco había ganancia o pérdida patrimonial.

El valor de adquisición de cada uno de los restantes elementos de activo adjudicados distintos de los créditos, dinero o signo que lo represente, era el que resultaba de distribuir el resultado positivo entre ellos en función del valor de mercado que resulte del balance final de liquidación de la sociedad que se extinguía.

Fecha de adquisición de elementos adjudicados distintos de los créditos, dinero o signo que lo represente

Los elementos adjudicados, distintos de los créditos o dinero, se consideran adquiridos por el socio en la fecha en que lo fueron por la sociedad civil que se extinguió, de acuerdo con la disposición transitoria decimonovena de la Ley del IRPF.

6. Escisión o fusión de sociedades

Normativa: Art. 37.1.e) Ley IRPF

Régimen general

Norma específica de valoración

Cuando se producen las operaciones de fusión de una o más entidades con otra ya existente (fusión por absorción) o de dos o más entidades dando lugar a una entidad nueva (fusión en una nueva sociedad), así como en las operaciones de escisión (total o parcial) de una entidad, los socios de las sociedades fusionadas o absorbidas, entregan sus acciones y reciben a cambio otras acciones de las sociedades adquirentes del patrimonio social de aquellas. Ello da lugar a una alteración en la composición del patrimonio de los socios que puede traducirse en una ganancia o pérdida patrimonial. Dicha ganancia o pérdida patrimonial se computará por la diferencia entre:

- **Valor de adquisición de los títulos, derechos o valores representativos de la participación del socio, y**
- **Valor de mercado de los títulos, numerario o derechos recibidos o el valor de mercado de los entregados.**

Participaciones societarias adquiridas antes de 31 de diciembre de 1994

En este supuesto, si se obtiene una ganancia patrimonial, deberá distinguirse la parte de la ganancia patrimonial que se haya generado con anterioridad a 20 de enero de 2006 (única sobre la que resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento) de la generada con posterioridad a dicha fecha sobre la que no resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento.

La determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 y la aplicación, en su caso, de los [coeficientes reductores](#) se efectuará de acuerdo con las reglas de distribución comentadas en el apartado "[Determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales: normas generales](#)", de este mismo Capítulo.

Régimen especial de diferimiento de la tributación

Normativa: Arts. 37.3 Ley IRPF y 81 LIS

Requisitos

El régimen especial de diferimiento fiscal previsto en los artículos 76 a 89 del Capítulo VII del Título VII de la LIS, resulta aplicable a los contribuyentes del IRPF que sean los socios en las operaciones de fusión y escisión siempre que se cumplan los requisitos:

- Que sean residentes en territorio español o en el de algún otro Estado miembro de la Unión Europea o en el de cualquier otro Estado siempre que, en este último caso, los valores sean representativos del capital social de una entidad residente en territorio español.
- Que en las operaciones no hayan intervenido entidades domiciliadas o establecidas en países o territorios calificados como paraísos fiscales o que las rentas se obtengan a través de ellos.

Valoración de activos recibidos

Cuando se cumplan los requisitos anteriores no se integrarán en la base imponible del contribuyente las ganancias de patrimonio que se pongan de manifiesto con ocasión de la atribución a los socios de las sociedades fusionadas o escindidas de acciones o participaciones de la entidad adquirente.

La valoración y antigüedad de las acciones recibidas en virtud de las operaciones de fusión y escisión, deberá efectuarse, a efectos de futuras transmisiones, por el valor de adquisición y antigüedad de las acciones entregadas. Dicha valoración se aumentará o disminuirá en el importe de la compensación complementaria en dinero entregada o recibida.

Cuando el socio tenga la consideración de **entidad en régimen de atribución de rentas**, no se integrará en la base imponible de las personas o entidades que sean socios, herederos, comuneros o partícipes en dicho socio, la ganancia generada con ocasión de dicha atribución de valores, siempre que a la operación le sea de aplicación el régimen fiscal establecido Capítulo VII del Título VII de la LIS o se realice al amparo de la Directiva 2009/133/CE del Consejo, de 19 de octubre, relativa al régimen fiscal común aplicable a las fusiones, escisiones, escisiones parciales, aportaciones de activos y canje de valores realizados entre sociedades de diferentes Estados miembros y al traslado del domicilio social de una SE o una SCE de un Estado miembro a otro, y los valores recibidos por el socio conserven la misma valoración fiscal que tenían los canjeados.

Importante: no se aplicará el régimen especial de diferimiento fiscal cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.

Pérdida de la condición de residente en territorio español

Normativa: Art. 81.3 LIS

• Imputación Temporal

En el caso de que el socio que aplicó el régimen especial de diferimiento fiscal pierda la condición de residente en territorio español, se integrará en la base imponible del IRPE del último período impositivo que deba declararse por este impuesto, la diferencia entre el valor de mercado de las acciones o participaciones recibidas y el valor de estas calculado

conforme a lo indicado antes (esto es, por el valor de adquisición y antigüedad de las acciones entregadas), salvo que las acciones o participaciones queden afectos a un establecimiento permanente situado en territorio español.

- **Aplazamiento del pago de la deuda por cambio de residencia a otros Estados de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo**

No obstante, el pago de la deuda tributaria resultante, cuando el socio adquiera la residencia en un Estado miembro de la Unión Europea, o del Espacio Económico Europeo con el que exista un efectivo intercambio de información tributaria en los términos previstos en el apartado 2 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, **será aplazado por la Administración tributaria a solicitud del contribuyente** hasta la fecha de la transmisión a terceros de las acciones o participaciones afectadas, resultando de aplicación lo dispuesto en la LGT y su normativa de desarrollo, en cuanto al devengo de intereses de demora y a la constitución de garantías para dicho aplazamiento.

En relación a la LGT véase la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

- **Recuperación de la condición de residente en territorio español**

Si el obligado tributario adquiriese de nuevo la condición de contribuyente del IRPF sin haber transmitido la titularidad de las acciones o participaciones, podrá solicitar la rectificación de la autoliquidación al objeto de obtener la devolución de las cantidades ingresadas correspondientes a estas ganancias patrimoniales. La solicitud de rectificación podrá presentarse a partir de la finalización del plazo de declaración correspondiente al primer período impositivo en que deba presentarse una autoliquidación del IRPF.

Obligación de comunicar

La realización de operaciones de fusión y escisión a las que resulta de aplicación el régimen especial de diferimiento fiscal previsto en la LIS debe ser objeto de comunicación a la Administración tributaria por la entidad adquirente de las operaciones. No obstante, si la entidad adquirente no es residente en territorio español, dicha comunicación se realizará por la entidad transmitente. Y si ni la entidad adquirente ni la transmitente son residentes en territorio español, serán los socios, siempre que sean residentes en territorio español los que deben presentar la comunicación.

7. Traspasos

Normativa: Art. 37.1.f) Ley IRPF

Norma específica de valoración

En los supuestos de traspaso, la ganancia patrimonial se computará en el cedente (arrendatario) por el importe que le corresponda en el traspaso, una vez descontado el importe correspondiente al propietario por su participación en dicho traspaso.

Cuando el derecho de traspaso se haya adquirido mediante precio, este tendrá la consideración de precio de adquisición.

Los coeficientes reductores o de abatimiento del régimen transitorio no resultan aplicables al tratarse en estos supuestos de bienes afectos, salvo que la desafectación se haya producido con más de tres años de antelación a la fecha del traspaso.

Importante: las cantidades que, en su caso, perciba el propietario del inmueble arrendado en concepto de participación en el traspaso constituyen rendimientos del capital inmobiliario.

Ejemplo

Don M.M.A., desarrolla la actividad de restaurante en un local alquilado desde el día 10 de mayo de 2000, determinando el rendimiento neto de su actividad por el método de estimación objetiva.

Durante el mes de agosto de 2006, realizó obras de reforma del local, satisfaciendo por tal motivo la cantidad de 20.000 euros.

El 25 de junio de 2023, con motivo de su jubilación, traspasa el local de negocio, percibiendo la cantidad de 28.500 euros, una vez descontada la cantidad correspondiente al arrendador en concepto de participación en el traspaso.

Determinar el importe de la ganancia patrimonial obtenida como consecuencia del traspaso del local de negocio.

Solución:

- Importe correspondiente al traspaso: 28.500
- Precio de adquisición ⁽¹⁾: 0
- Ganancia patrimonial obtenida = 28.500

Nota al ejemplo:

(1) Las obras de reforma del local no pueden considerarse como precio de adquisición del derecho de traspaso, ya que dichas cantidades no fueron satisfechas para adquirir el derecho de traspaso que, de acuerdo con los datos del ejemplo, no fue adquirido mediante precio. [\(Volver\)](#)

8. Indemnizaciones o capitales asegurados por pérdidas o siniestros en elementos patrimoniales

Normativa: Art. 37.1.g) Ley IRPF

Norma específica de valoración

En los supuestos de indemnizaciones o capitales asegurados por pérdidas o siniestros en elementos patrimoniales, se computará como ganancia o pérdida patrimonial la diferencia entre:

- La cantidad percibida como indemnización, y
- La parte proporcional del valor de adquisición que corresponda al daño.

Cuando la indemnización no fuese en metálico, se computará la diferencia entre el valor de mercado de los bienes, derechos o servicios recibidos y la parte proporcional del valor de adquisición que corresponda al daño.

Únicamente se computará ganancia patrimonial cuando se derive un aumento en el valor del patrimonio del contribuyente. En consecuencia, **en todos aquellos supuestos en que únicamente se cubra la reparación del daño, no se computará a efectos fiscales ganancia patrimonial alguna.**

Ejemplo: Indemnizaciones o capitales asegurados por pérdidas o siniestros en elementos patrimoniales

Don S.M.G., es titular desde 1990 de un chalet adquirido por un importe equivalente a 150.300 euros, incluidos los gastos y tributos inherentes a la adquisición satisfechos por el mismo.

El día 8 de septiembre de 2023, como consecuencia de un incendio declarado en el chalet, este ha quedado totalmente destruido, abonando la compañía de seguros la cantidad de 89.800 euros. De acuerdo con las especificaciones del recibo del IBI, el valor del suelo representa el 40 por 100 del total valor catastral del mismo.

Determinar el importe de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida.

Solución:

- Indemnización percibida: 89.800
- Parte proporcional del valor de adquisición que corresponde al daño [\(1\)](#): 90.180
- Pérdida patrimonial $(89.800 - 90.180) = -380$

Nota al ejemplo:

(1) La determinación de la parte proporcional del valor de adquisición que corresponde al daño se determina aplicando el porcentaje del 60 por 100 al valor de adquisición del chalet $(150.300 \times 60\%) = 90.180$. [\(Volver\)](#)

9. Permuta de bienes o derechos, incluido el canje de valores

Normativa: Art. 37.1.h) Ley IRPF

Régimen general

Norma específica de valoración

En los supuestos de permuta de bienes o derechos, incluido el canje de valores, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará por la diferencia entre **el valor de adquisición del bien o derecho que se cede y el mayor de los dos siguientes:**

- El valor de mercado del bien o derecho entregado.
- El valor de mercado del bien o derecho que se recibe a cambio.

Caso especial: permuta de terreno por pisos o locales a construir en el mismo

En este supuesto, la ganancia o pérdida patrimonial del propietario del terreno se producirá en el momento en que proceda a la transmisión del mismo y se determinará aplicando la regla anteriormente comentada.

Una vez determinada la ganancia o pérdida patrimonial obtenida, el contribuyente podrá optar por tributar en el período impositivo en que tiene lugar la alteración patrimonial (transmisión del terreno) o bien imputarla proporcionalmente a medida que le sean entregadas las edificaciones o, en su caso, reciba pagos en efectivo, siempre que medie más de un año entre la transmisión del terreno y la entrega de las edificaciones o del efectivo, por aplicación de la regla especial de imputación temporal de las operaciones a plazo o con pago aplazado.

Bienes o derechos entregados adquiridos antes de 31 de diciembre de 1994

En este supuesto, si se obtiene una ganancia patrimonial, deberá distinguirse la parte de la ganancia patrimonial que se haya generado con anterioridad a 20 de enero de 2006 (única sobre la que resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento) de la generada con posterioridad a dicha fecha sobre la que no resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento.

La determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 y la aplicación, en su caso, de los [coeficientes reductores](#) se efectuará de acuerdo con las reglas de distribución comentadas en este mismo Capítulo.

Ejemplo

Don A.O.P. transmitió el día 25 de junio de 2023 un solar de su propiedad a cambio de un piso para uso propio que se entregará en el mes de octubre de 2024 y cuyo valor de mercado se estima que ascenderá en dicho año a 600.000 euros.

El solar transmitido fue adquirido por don A.O.P. por herencia el 10 de enero de 1989, ascendiendo el valor comprobado administrativamente a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en dicho ejercicio a un importe equivalente a 100.000 euros. El valor de mercado del solar en la fecha de la transmisión ascendía a 600.000 euros.

El contribuyente no ha realizado desde 1 de enero de 2015 transmisión de elementos patrimoniales a cuya ganancia le fuera aplicable la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF.

Determinar la ganancia o pérdida patrimonial obtenida por don A.O.P. y la cumplimentación de su declaración IRPF, ejercicio 2023, sabiendo que el contribuyente ha optado por imputar la ganancia patrimonial al ejercicio 2023 en el que le será entregado el piso.

Solución:

1. Determinación de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida por don A.O.P.

a. Valor de mercado del piso a recibir: 600.000

Valor de mercado del solar entregado: 600.000

b. Valor de adquisición del solar que cede: 100.000

c. Ganancia patrimonial $(600.000 - 100.000) = 500.000$

2. Determinación de la ganancia patrimonial generada antes del 20-01-2006 (1):

Ganancia patrimonial reducible $(500.000 \div 12.584) \times 6.219 = 247.099,49$

3. Cálculo de la reducción:

a. Ganancia generada con anterioridad a 20-01-2006 susceptible de reducción (2)

Límite máximo: 400.000

Σ Valor de transmisión de elementos patrimoniales con derecho a la reducción desde 01-01-2015: 0

Valor de transmisión del elemento patrimonial al que se aplica la D.T.9ª Ley del IRPF: 400.000

Ganancia patrimonial susceptible de reducción $(247.099,49 \times 400.000) \div 600.000 = 164.732,99$

b. Reducción aplicable

Número de años de permanencia hasta 31-12-1996: hasta 8 años

Reducción por coeficientes de abatimiento $(66,66\% \times 164.732,99) = 109.811,01$

c. Ganancia patrimonial reducida

Ganancia patrimonial reducida: $(247.099,49 - 109.811,01) = 137.288,48$

4. Determinación de la ganancia patrimonial no reducible (generada a partir del 20-01-2006):

Ganancia patrimonial no reducible: $(500.000 - 247.099,49) = 252.900,51$

5. Ganancia patrimonial computable $(137.288,48 + 252.900,51) = 390.188,99$

6. Ganancia patrimonial imputable a 2023: 0 (3)

Notas al ejemplo:

- (1) La determinación de esta parte de la ganancia se efectúa en proporción al número de días transcurridos entre la fecha de adquisición (10-01-1989) y el 19-01-2006, inclusive, que asciende a 6.219 días, respecto del número total de días transcurridos entre la fecha de adquisición y la de la transmisión (25-06-2023), que es de 12.584 días. [\(Volver\)](#)
- (2) Aunque el valor de la transmisión es de 600.000 euros el límite máximo es de 400.000 euros. Por ello, es susceptible de reducción la parte de la ganancia generada antes de 20-01-2006 que corresponda proporcionalmente a un valor de transmisión de 400.000 euros. En la siguiente transmisión que se realice, aunque el bien haya sido adquirido por el contribuyente antes del 31 de diciembre de 1994, no podrá aplicar las reducciones de la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF. [\(Volver\)](#)
- (3) Al haber optado el contribuyente por imputar la ganancia patrimonial obtenida en 2023 al ejercicio en que perciba la contraprestación pactada (entrega de un piso para uso propio) 2024, **será en este ejercicio cuando deba efectuar la imputación fiscal de la totalidad de la ganancia patrimonial obtenida y consignada en la declaración IRPF 2023.** [\(Volver\)](#)

Régimen especial de diferimiento fiscal del canje de valores

Normativa: Arts. 37.3 Ley IRPF y 80 LIS

Requisitos

El régimen especial de diferimiento fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS, resulta aplicable a los contribuyentes del IRPF que realicen el canje de valores que define el artículo 76.5 de la LIS como la operación por la cual una entidad adquiere una participación en el capital social de otra que le permite obtener la mayoría de los derechos de voto en ella o, si ya dispone de dicha mayoría, adquirir una mayor participación, mediante la atribución a los socios, a cambio de sus valores, de otros representativos del capital social de la primera entidad y, en su caso, de una compensación en dinero que no exceda del 10 por 100 del valor nominal o, a falta de valor nominal, de un valor equivalente al nominal de dichos valores deducido de su contabilidad; siempre que se cumplan los requisitos:

- Que los socios que realicen el canje de valores residan en territorio español o en el de algún otro Estado miembro de la Unión Europea o en el de cualquier otro Estado siempre que, en este último caso, los valores recibidos sean representativos del capital social de una entidad residente en España.
- Que la entidad que adquiera los valores sea residente en territorio español o esté comprendida en el ámbito de aplicación de la Directiva 2009/133/CE.
- Que en las operaciones no hayan intervenido entidades domiciliadas o establecidas en países o territorios calificados como paraísos fiscales o que las rentas se obtengan a través de ellos.

Valoración de activos recibidos

Cuando se cumplan los requisitos anteriores no se integrarán en la base imponible del contribuyente las ganancias de patrimonio que se pongan de manifiesto con ocasión del canje de valores.

La **valoración y antigüedad** de las acciones recibidas por los socios en virtud del canje, deberá efectuarse, a efectos de futuras transmisiones, por el valor de adquisición y antigüedad de las acciones entregadas. Dicha valoración se aumentará o disminuirá en el importe de la compensación complementaria en dinero entregada o recibida.

Cuando el socio tenga la consideración de **entidad en régimen de atribución de rentas**, no se integrará en la base imponible de las personas o entidades que sean socios, herederos, comuneros o partícipes en dicho socio, la ganancia generada con ocasión del canje de valores, siempre que a la operación le sea de aplicación el régimen fiscal establecido Capítulo VII del Título VII de la LIS o se realice al amparo de la Directiva 2009/133/CE del Consejo, de 19 de octubre, relativa al régimen fiscal común aplicable a las fusiones, escisiones, escisiones parciales, aportaciones de activos y canje de valores realizados entre sociedades de diferentes Estados miembros y al traslado del domicilio social de una SE o una SCE de un Estado miembro a otro, y los valores recibidos por el socio conserven la misma valoración fiscal que tenían los canjeados.

Importante: no se aplicará el régimen especial de diferimiento fiscal cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.

Pérdida de la condición de residente en territorio español

Normativa: Art. 80.4 LIS

• Imputación Temporal

En el caso de que el socio que aplicó el régimen especial de diferimiento fiscal pierda la condición de residente en territorio español, se integrará en la base imponible del IRPF del último período impositivo que deba declararse por este impuesto, la diferencia entre el valor de mercado de las acciones o participaciones y el valor de estas calculado conforme a lo indicado antes (esto es, por valor fiscal de los entregados), salvo que las acciones o participaciones queden afectos a un establecimiento permanente situado en territorio español.

• Aplazamiento del pago de la deuda por cambio de residencia a otros Estados de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo

No obstante, el pago de la deuda tributaria resultante, cuando el socio adquiera la residencia en un Estado miembro de la Unión Europea, o del Espacio Económico Europeo con el que exista un efectivo intercambio de información tributaria en los términos previstos en el apartado 3 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, será aplazado por la Administración tributaria a solicitud del contribuyente hasta la fecha de la transmisión a terceros de las acciones o participaciones afectadas, resultando de aplicación lo dispuesto en la LGT, y su normativa de desarrollo, en cuanto al devengo de intereses de demora y a la constitución de garantías para dicho aplazamiento.

En relación a la LGT véase la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

- **Recuperación de la condición de residente en territorio español**

Si el obligado tributario adquiriese de nuevo la condición de contribuyente del IRPF sin haber transmitido la titularidad de las acciones o participaciones, podrá solicitar la rectificación de la autoliquidación al objeto de obtener la devolución de las cantidades ingresadas correspondientes a estas ganancias patrimoniales. La solicitud de rectificación podrá presentarse a partir de la finalización del plazo de declaración correspondiente al primer período impositivo en que deba presentarse una autoliquidación del IRPF.

Obligación de comunicar

La realización de operaciones de canje de valores a las que resulta de aplicación el régimen especial de diferimiento fiscal previsto en la LIS debe ser objeto de comunicación a la Administración tributaria por la entidad adquirente de las operaciones. No obstante, si la entidad adquirente no es residente en territorio español, dicha comunicación se realizará por la entidad transmitente. Y si ni la entidad adquirente ni la transmitente son residentes en territorio español, serán los socios, siempre que sean residentes en territorio español los que deben presentar la comunicación.

10. Extinción de rentas vitalicias o temporales

Normativa: Art. 37.1.i) Ley IRPF

El contrato de renta vitalicia o temporal puede definirse como aquel contrato aleatorio que obliga al deudor a pagar una pensión o rédito anual durante un tiempo determinado o durante la vida de una o más personas determinadas, a cambio de un capital en bienes muebles o inmuebles, cuyo dominio se le transfiere, desde luego, con la carga de la pensión.

En la extinción de rentas vitalicias o temporales la ganancia o pérdida patrimonial se computará, para el obligado al pago de aquellas, por **diferencia entre el valor de adquisición del capital recibido y la suma de las rentas efectivamente satisfechas**. En cuanto al rentista, este agota su tributación durante el cobro de la renta.

11. Transmisiones de elementos patrimoniales a cambio de una renta

Normativa: Art. 37.1.j) Ley IRPF

Norma específica de valoración

En estos supuestos de transmisiones de elementos patrimoniales a cambio de una renta temporal o vitalicia, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará por diferencia entre los siguientes valores:

- Valor actual financiero actuarial de la renta.
- Valor de adquisición de los elementos patrimoniales transmitidos.

Importante: si el elemento patrimonial transmitido es la vivienda habitual y el transmitente de la misma es mayor de 65 años o una persona en situación de dependencia severa o gran dependencia, la ganancia patrimonial que pueda derivarse de esta operación está exenta del IRPF

Elementos patrimoniales adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994

En este supuesto, si se obtiene una ganancia patrimonial, deberá distinguirse la parte de la ganancia patrimonial que se haya generado con anterioridad a 20 de enero de 2006 (única sobre la que resultarán aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento) de la generada con posterioridad a dicha fecha sobre la que no resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento.

La determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 y la aplicación, en su caso, de los [coeficientes reductores](#) se efectuará de acuerdo con las reglas de distribución comentadas en este mismo Capítulo.

Ejemplo

Don S.M.T., de 60 años, transmite el 10 de noviembre de 2023 su vivienda habitual a cambio de una renta vitalicia, cuyo valor actual financiero actuarial en el momento de su constitución asciende a 180.000 euros, importe que coincide con el valor de mercado de la vivienda. La anualidad correspondiente al ejercicio 2023 es de 15.000 euros.

La vivienda fue adquirida el día 2 de abril de 1980 por un importe equivalente a 23.000 euros, incluidos los gastos y tributos inherentes a la transmisión.

El contribuyente no había realizado desde 1 de enero de 2015 transmisión de elementos patrimoniales a cuya ganancia le fuera aplicable la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF.

Determinar las rentas fiscales derivadas de dicha operación en el ejercicio 2023.

Solución:

1. Determinación de la ganancia o pérdida patrimonial derivada de la transmisión de la vivienda.

Valor de transmisión: 180.000

Valor de adquisición: 23.000

Ganancia patrimonial $(180.000 - 23.000) = 157.000$

2. Determinación de la ganancia patrimonial generada antes del 20-01-2006 [\(1\)](#):

Ganancia patrimonial reducible $(157.000 \div 15.927) \times 9.424 = 92.896,84$

3. Cálculo de la reducción:

- a. Ganancia generada con anterioridad a 20-01-2006 susceptible de reducción [\(2\)](#)

Límite máximo: 400.000

Σ Valor de transmisión de elementos patrimoniales con derecho a la reducción desde 01-01-2015: 0

Valor de transmisión del elemento patrimonial al que se aplica la D.T.9ª Ley del IRPF: 180.000

Ganancia patrimonial susceptible de reducción: 92.896,84

- b. Reducción aplicable

Número de años de permanencia hasta 31-12-1996: más de 10 años

Reducción por coeficientes de abatimiento ($100\% \times s/92.896,84$) = 92.896,84

- c. Ganancia patrimonial reducida: 0

4. Determinación de la ganancia patrimonial no reducible (generada a partir del 20-01-2006):

Ganancia patrimonial no reducible ($157.000 - 92.896,84$) = 64.103,16

5. Ganancia patrimonial computable ($64.103,16 + 0,00$) = 64.103,16

6. Determinación del rendimiento del capital mobiliario derivado de la anualidad.

Rendimientos del capital mobiliario: ($15.000 \times 24\%$) [\(3\)](#) = 3.600

Notas al ejemplo:

(1) La ganancia patrimonial reducible es la que se estima generada antes del 20-01-2006. Su determinación se efectúa en proporción al número de días transcurridos entre la fecha de adquisición (02-04-1980) y el día 19-01-2006, inclusive, que asciende a 9.424 días, respecto del número total de días transcurridos entre la fecha de adquisición y la de la transmisión (10-11-2023), que es de 15.927 días. [\(Volver\)](#)

(2) Como el límite máximo aplicable sobre el valor de transmisión es de 400.000 euros y, en este caso, el valor de transmisión con derecho a la aplicación de coeficientes reductores es de 180.000 euros sin que se haya producido ninguna otra transmisión con derecho a la aplicación de la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF, los coeficientes reductores se aplicarán sobre todo el importe de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20-01-2006. [\(Volver\)](#)

(3) El porcentaje del 24 por 100 es el correspondiente a la edad del rentista (60 años) en el momento de constitución de la renta (año 2023) y permanecerá constante durante toda la vigencia de la misma. Véase, a este respecto, dentro del Capítulo 5, el epígrafe "[Rentas vitalicias o temporales derivadas de la imposición de capitales](#)". [\(Volver\)](#)

12. Transmisión o extinción de derechos reales de goce o disfrute sobre inmuebles

Normativa: Art. 37.1.k) Ley IRPF

Normas específicas de valoración

Como regla general, la ganancia o pérdida patrimonial se calcula por la diferencia entre el valor de transmisión (que es cero en el caso de extinción del derecho) y el valor de adquisición.

Si el titular del derecho real de goce o disfrute sobre bienes inmuebles arrendó el mismo, pudo deducirse como gasto en la determinación de los rendimientos del capital inmobiliario correspondientes la amortización del usufructo (con el límite de los rendimientos íntegros percibidos por el arrendamiento). Por ello, al producirse la transmisión o extinción del derecho el valor de adquisición deberá minorarse en el importe de las amortizaciones que pudieron deducirse fiscalmente.

En el caso de derechos reales de goce o disfrute constituido sobre inmuebles que no generen rendimientos del capital inmobiliario, el derecho se consume por el uso, por lo que el valor de adquisición deberá minorarse proporcionalmente al tiempo de uso.

Derechos reales de goce o disfrute sobre inmuebles adquiridos antes de 31 de diciembre de 1994

En este supuesto, si se obtiene una ganancia patrimonial, deberá distinguirse la parte de la ganancia patrimonial que se haya generado con anterioridad a 20 de enero de 2006 (única sobre la que resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento) de la generada con posterioridad a dicha fecha sobre la que no resultan aplicables los coeficientes reductores o de abatimiento.

La determinación de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 y la aplicación, en su caso, de los [coeficientes reductores](#) se efectuará de acuerdo con las reglas de distribución comentadas en este mismo Capítulo.

Ejemplo: Transmisión o extinción de derechos reales de goce o disfrute sobre inmuebles

Don A.M.C adquirió el 2 de enero de 2004 un usufructo temporal por un período de 20 años sobre un inmueble urbano, desembolsando un importe equivalente a 60.000 euros. Dicho inmueble urbano estuvo arrendado durante los ejercicios 2004 a 2008, cobrando el titular del derecho un alquiler anual por un importe equivalente a 3.000 euros durante 2004 y de 4.200 euros durante cada uno de los restantes años.

El día 2 de enero de 2023 transmite dicho derecho por un importe de 34.000 euros.

Determinar el importe de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida en la transmisión del citado derecho real.

Solución:

Valor de transmisión: 34.000

Valor de adquisición: 3.000 [\(1\)](#)

Ganancia patrimonial $(34.000 - 3.000) = 31.000$

Notas al ejemplo:

(1) Por los ejercicios 2009 a 2022 en los que el inmueble no estuvo arrendado, el valor de adquisición del derecho real se minorará en la proporción que dichos periodos representan respecto de la duración del derecho. Deben, pues, realizarse las siguientes operaciones:

Importe de adquisición: 60.000

Minoración correspondiente a los años 2009 a 2022 $(60.000 \div 20) \times 14 = 42.000$

Importe de adquisición minorado $(60.000 - 42.000) = 18.000$

Menos amortizaciones fiscalmente deducibles: [\(2\)](#)

Total valor amortizaciones 2004 a 2008 [\(3\)](#) $(3.000 \times 5) = 15.000$

Total valor adquisición $(18.000 - 15.000) = 3.000$ [\(Volver\)](#)

(2) Al tratarse de un usufructo temporal, la amortización anual deducible será la que resulte de dividir el coste de adquisición del derecho satisfecho entre el número de años de duración del mismo, sin que dicho importe pueda superar la cuantía de los rendimientos íntegros derivados del derecho. Es decir, $60.000 \div 20 = 3.000$ euros.

[\(Volver\)](#)

(3) El límite de amortización fiscalmente deducible no puede superar el importe de los ingresos percibidos en cada uno de los ejercicios. [\(Volver\)](#)

13. Incorporaciones de bienes o derechos que no deriven de una transmisión

Normativa: Art. 37. 1. I) Ley IRPF

En las incorporaciones de bienes o derechos que no deriven de una transmisión, se computará como ganancia patrimonial el valor de mercado de aquellos. El comentario más detallado de este supuesto de ganancias y pérdidas [no derivadas de la de transmisiones de elementos patrimoniales](#) se contiene en el epígrafe "Determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales: normas generales", de este mismo Capítulo.

14. Operaciones realizadas en los mercados de futuros y opciones

Normativa: Art. 37. 1. m) Ley IRPF

Las rentas obtenidas en las operaciones realizadas en los mercados de futuros y opciones tienen la consideración de ganancias o pérdidas patrimoniales siempre que las mismas se realicen con finalidad especulativa y no con el fin de cubrir riesgos de una actividad económica realizada por el contribuyente, en cuyo caso tributarán como rendimientos de dichas actividades.

Las ganancias o pérdidas patrimoniales obtenidas como consecuencia de las citadas operaciones especulativas, deben imputarse al período impositivo en que tenga lugar la liquidación de la posición o la extinción del contrato.

Conforme a la Comisión Nacional del Mercado de Valores

- **Un futuro** es un contrato por el que se acuerda el intercambio de una cantidad concreta de activo subyacente (valores, índices, productos agrícolas, materias primas...) en una fecha futura predeterminada, a un precio convenido de antemano
- **Una opción** es un contrato que implica un derecho para el comprador y una obligación para el vendedor, a comprar (o vender) una determinada cuantía del activo subyacente en un plazo estipulado a un precio convenido de antemano (precio de ejercicio).

El *precio de la opción* es lo que el comprador paga por obtener ese derecho y se denomina "prima". Llegada la fecha de vencimiento, al comprador le interesará o no ejercerlo en función de la diferencia entre el precio fijado para la operación y el precio que en ese momento tenga el subyacente en el mercado de contado.

15. Transmisión de elementos patrimoniales afectos o desafectados con menos de tres años de antelación

Elementos patrimoniales afectos

Norma específica de valoración

Normativa: Arts. 37.1.n) Ley IRPF y 40.2 Reglamento IRPF

Sin perjuicio de la aplicación de las normas específicas de valoración hasta ahora comentadas que, en su caso, puedan resultar aplicables, para la determinación de la ganancia o pérdida patrimonial derivada de elementos afectos o desafectados con menos de tres años de antelación a la fecha de la transmisión, deberán tenerse en cuenta también las siguientes precisiones:

1. El valor adquisición del elemento transmitido está constituido por su **valor contable**. Este valor está formado por los siguientes componentes:

Importante: a partir de 1 de enero de 2015 desaparecieron los coeficientes de corrección monetaria previstos en el Impuesto sobre Sociedades para actualizar el valor de adquisición del elemento patrimonial transmitido, en estos casos.

a. El valor de adquisición, si el elemento se ha adquirido de terceros.

Dicho valor será el importe real por el que se hubiera efectuado la misma, incluidos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, así como los gastos financieros devengados antes de la entrada en funcionamiento del bien que, siendo susceptibles de activación según el Plan General de Contabilidad, hubieran sido capitalizados o activados.

b. El coste de producción, si el elemento ha sido producido por la propia empresa del contribuyente.

Dicho valor será el coste de adquisición de las materias primas consumidas y demás elementos incorporados, así como la parte proporcional de los costes directos e indirectos que deban imputarse a su producción.

c. Tratándose de elementos patrimoniales que hubieran sido afectados a la actividad después de su adquisición, deben distinguirse los siguientes casos:

- **Afectación realizada a partir de 1 de enero de 1999.** En este caso, se tomará como valor de adquisición el que tenga el elemento patrimonial en el momento de la afectación y como fecha de adquisición la que corresponda a la adquisición originaria.
- **Afectación realizada con anterioridad a 1 de enero de 1999.** En este caso, deberá tomarse como valor de adquisición el que resulte de los criterios establecidos en las normas del Impuesto sobre el Patrimonio en el momento de la afectación y como fecha de adquisición la que corresponda a la afectación.

d. Sea cual sea el valor que prevalezca de los anteriores, su importe se verá aumentado o disminuido en las cuantías siguientes:

(+) El coste de las inversiones o mejoras efectuadas en el elemento transmitido.

(-) El importe de las amortizaciones fiscalmente deducibles, computándose, en todo caso, la amortización mínima.

De esta última regla se exceptúan los elementos afectos a actividades económicas que se transmitan a partir de 31 de marzo de 2012, cuando los mismos hayan gozado de la libertad de amortización con o sin mantenimiento de empleo prevista en la disposición adicional trigésima de la Ley IRPF.

Precisión: En relación con la amortización del inmovilizado intangible de vida útil indefinida señalar que, mientras que en los métodos de estimación directa, tanto normal como simplificada, la amortización ha de hacerse conforme a la normativa del IS, en el método de estimación objetiva existe un régimen de amortización fiscal específico con unos porcentajes de amortización máximo del 15 por 100 y mínimo del 10 por 100, que no distingue entre inmovilizados intangibles de duración definida o indefinida y que ha permanecido invariable hasta nuestros días. Sin embargo, fuera del método de estimación objetiva, la regulación de la amortización del inmovilizado intangible de vida útil indefinida ha sufrido profundas modificaciones tanto en su aspecto mercantil como en el contable y también en el fiscal del IS. En este último hasta el 1 de enero de 2016 no se admitió la deducibilidad fiscal de la amortización de los activos inmateriales de duración indefinida por lo que no cabe hablar en relación con periodos anteriores a dicha fecha de una "amortización mínima" de tales activos en el sentido que la menciona el artículo 40 del Reglamento del IRPF (Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de 10 de febrero de 2020, en unificación de criterio).

Menos el importe de las enajenaciones parciales que, en su caso, se hubieran realizado con anterioridad, así como las pérdidas sufridas por el elemento patrimonial.

De forma resumida:

VALOR DE ADQUISICIÓN (O COSTE DE PRODUCCIÓN O VALOR DE AFECTACIÓN)

(+) MEJORAS

(-) AMORTIZACIONES + ENAJENACIONES PREVIAS + PÉRDIDAS

= VALOR CONTABLE DEL ELEMENTO PATRIMONIAL

2. Los coeficientes reductores del régimen transitorio **no resultan aplicables** a las ganancias patrimoniales obtenidas.

Importante: a efectos de la aplicación de los coeficientes reductores del régimen transitorio, se considerarán elementos patrimoniales no afectos a actividades económicas aquellos en los que la desafectación de estas actividades se haya producido con más de tres años de antelación a la fecha de transmisión.

Reglas especiales

Además de las reglas hasta ahora comentadas, existen determinadas reglas especiales que afectan a los siguientes elementos patrimoniales:

1. Elementos patrimoniales actualizados al amparo del Real Decreto-ley 7/1996 o de la Ley 16/2012

Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica o, en su caso, en el artículo 5 del Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, la determinación de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida se efectuará de acuerdo con las siguientes reglas:

- La diferencia entre el precio de adquisición y las amortizaciones contabilizadas correspondientes al mismo, se minorará en el importe del incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en la Ley 16/2012, de 27 de diciembre o, en su caso, en el Real Decreto-ley 7/1996, siendo la diferencia positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria.
- La ganancia o pérdida patrimonial será el resultado de minorar la diferencia entre el valor de transmisión y el valor contable en el importe de la depreciación monetaria a que se refiere la regla anterior.

2. Activos fijos inmateriales (licencia del taxi) transmitidos en la actividad de transporte por autotaxi incluida en el régimen de estimación objetiva

Normativa: Disposición adicional séptima Ley IRPF

Los contribuyentes que ejerzan la actividad de transporte por autotaxis, clasificada en epígrafe 721.2 de la sección primera de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), que determinen su rendimiento neto en el método de estimación objetiva, reducirán las ganancias patrimoniales que se produzcan por la transmisión de activos fijos

inmateriales, cuando la transmisión esté motivada por incapacidad permanente, jubilación o cese de actividad por reestructuración del sector o cuando, por otras causas, se transmitan a familiares hasta el segundo grado.

Las ganancias patrimoniales se reducirán de acuerdo con las siguientes reglas:

- Se distinguirá la parte de la ganancia que se haya generado con anterioridad a 1 de enero de 2015, entendiendo como tal la parte de la ganancia patrimonial que proporcionalmente corresponda al número de días transcurridos entre la fecha de adquisición y 31 de diciembre de 2014, ambos inclusive, respecto del número total de días que hubiera permanecido en el patrimonio del contribuyente.
- La parte de la ganancia patrimonial generada con anterioridad a 1 de enero de 2015 se reducirá aplicando los siguientes porcentajes en función del número de años transcurridos desde la fecha de adquisición hasta 31 de diciembre de 2014.

Hasta (años)		Más de (años)											
1		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Reducción	4%	8%	12%	19%	26%	33%	40%	47%	54%	61%	74%	87%	100%

Ejemplo

Don J.V.C, empresario del taxi, que determina el rendimiento neto de su actividad en el método de estimación objetiva, se jubiló el 10 de enero de 2023. Por este motivo y con objeto de que su hijo continúe con el ejercicio de la actividad, le transmitió en dicha fecha su licencia municipal por 60.000 euros. El valor contable en la fecha de transmisión de la licencia municipal, que fue adquirida el 5 de marzo de 2004, teniendo en cuenta las amortizaciones fiscalmente deducibles, es de 0 euros.

Determinar el importe de la ganancia patrimonial reducida derivada de dicha operación.

Solución:

Valor de transmisión: 60.000

Valor contable: 0

Ganancia patrimonial = 60.000

Ganancia patrimonial generada hasta el 31-12-2014 [\(1\)](#)

$(60.000 \div 6.885) \times 3.954 = 34.457,52$

Reducción aplicable $(34.457,52 \times 74\%) = 25.498,56$

Ganancia patrimonial computable $(60.000 - 25.498,56) = 34.501,44$

Nota al ejemplo:

(1) Su determinación se efectúa en proporción al número de días transcurridos entre la fecha de adquisición (05-03-2004) y el día 31-12-2014, inclusive, que asciende a 3.954 días, respecto del número total de días transcurridos entre la fecha de adquisición y la de la transmisión (10-01-2023), excluido este último ya que deja de formar parte del patrimonio, que es de 6.885 días. [Volver](#)

3. Transmisión elementos patrimoniales que hayan gozado de libertad de amortización

Normativa: Disposición adicional trigésima Ley IRPF

En los supuestos de transmisión en el ejercicio 2023 de elementos afectos a actividades económicas que hayan gozado de la libertad de amortización por inversiones en elementos de inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas tanto con mantenimiento del empleo (inversiones realizadas en los años 2009 y 2010) como sin la exigencia de este requisitos (inversiones efectuadas entre el 1 de enero de 2011 y el 30 de marzo de 2012), para el cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial no se minorará el valor de adquisición en el importe de las amortizaciones fiscalmente deducidas que excedan de las que hubieran sido fiscalmente deducibles de no haberse aplicado aquella.

El citado exceso tendrá, para el transmitente, la consideración de rendimiento íntegro de la actividad económica en el período impositivo en que se efectúe la transmisión.

Ejemplo: Transmisión de elementos patrimoniales afectos

Don B.L.T., fabricante de muebles de madera, que determina el rendimiento neto de su actividad en la modalidad simplificada del régimen de estimación directa, ha transmitido el día 30 de junio 2023 por la cantidad de 210.000 euros un inmueble afecto a su actividad. Con motivo de la venta ha satisfecho 3.000 euros en concepto de Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y 10.000 euros a la agencia inmobiliaria que medió en la operación.

El inmueble fue adquirido por herencia en 1985, siendo el valor declarado a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones un importe equivalente a 18.000 euros. En el expediente de comprobación de valores realizado por la Administración tributaria dicho valor se fijó en una cantidad equivalente a 45.000 euros.

El inmueble estuvo alquilado desde su adquisición hasta el 31 de diciembre 1997, procediéndose, con fecha 1 de enero de 1998, a la afectación del local a la actividad económica desarrollada por su titular. Según el recibo del IBI, el valor catastral del inmueble en el ejercicio 1998 ascendía a un importe equivalente a 54.000 euros, de los que el 40 por 100 correspondía al valor del suelo.

Determinar el importe y calificación de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida en dicha transmisión, sabiendo que el titular de la actividad ha amortizado dicho inmueble utilizando el coeficiente lineal máximo de amortización establecido para los elementos patrimoniales usados.

Solución:

Determinación de la ganancia o pérdida patrimonial obtenida:

Valor de transmisión $(210.000 - 13.000) = 197.000$

Valor de adquisición:

Valor de afectación: [\(1\)](#) = **54.000**

(-) Amortizaciones: De 1998 a 2022: $3\% (60\% \text{ s}/54.000) \times 25 \text{ años} = 24.300$

(-) Amortizaciones ejercicio 2023: $1/2 [3\% (60\% \text{ s}/54.000)] = 486$

Total amortizaciones: $(24.300 + 486) = 24.786$

Total valor de adquisición $(54.000 - 24.786) = 29.214$

Ganancia patrimonial $(197.000 - 29.214) = 167.786$

Nota al ejemplo:

(1) Al haberse efectuado la afectación del inmueble con anterioridad al 01-01-1999, se ha tomado como valor de adquisición el valor del inmueble a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio. Es decir, el valor mayor de los tres siguientes: el catastral, el declarado a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y el comprobado por la Administración a efectos de este último tributo. [\(Volver\)](#)

Cuadro resumen de las reglas especiales

Reglas especiales (cuadro resumen)

Tipo de operación	Valoración de la ganancia o pérdida
Valores cotizados	<p>La ganancia o pérdida vendrá determinada por la diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión, determinado este por la cotización en la fecha de transmisión o el precio pactado cuando fuese superior.</p> <p>El valor de adquisición se minorará en el importe obtenido por las transmisiones de derechos de suscripción realizadas con anterioridad a 1 de enero de 2017, con excepción del importe de tales derechos que hubiera tributado como ganancia patrimonial.</p>
Valores no cotizados Acciones y participaciones en los fondos propios de sociedades que no cotizan en bolsas españolas	<p>La ganancia o pérdida vendrá determinada por la diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión, siendo este último:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El importe efectivamente satisfecho (siempre que se pruebe que es el valor que se establecería para esa operación entre partes independientes en condiciones normales de mercado). • En otro caso, no podrá ser inferior al mayor de: <ul style="list-style-type: none"> ◦ El valor del patrimonio neto que corresponda a los valores transmitidos resultante del último balance de la entidad cerrado con anterioridad a la fecha de devengo del IRPF. ◦ El valor resultante de capitalizar al 20 por 100 el promedio de los beneficios de los tres últimos ejercicios sociales cerrados con anterioridad a la fecha de devengo del IRPF.
Acciones totalmente liberadas	<p>El valor de adquisición de la acción transmitida y de las originarias será el resultado de repartir el coste de adquisición total entre todas las acciones, tanto antiguas como liberadas.</p>
Transmisión de derechos de suscripción preferente que procedan de acciones o participaciones en sociedades de las que sea titular el contribuyente	<p>El importe obtenido por la transmisión de derechos de suscripción derivados de valores no admitidos a negociación y desde 1 de enero de 2017 de los admitidos a negociación tiene la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el período impositivo en que se produzca la citada transmisión.</p> <p>La retención a practicar sobre las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de derechos de suscripción es el 19 por 100.</p>

Fondos de inversión	<p>La ganancia o pérdida vendrá determinada por la diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión, siendo este último,</p> <ul style="list-style-type: none"> • El valor liquidativo y, si no existe • El valor del patrimonio neto que corresponda a las acciones o participaciones transmitidas resultante del último balance cerrado (en el caso de reembolso de participaciones). <p>Cuando se transmita (traspaso total o parcial) la inversión efectuada en un fondo a otro fondo no se computará en ese momento la ganancia o pérdida patrimonial obtenida, y las nuevas acciones o participaciones conservarán el valor y la fecha de adquisición de las traspasadas.</p> <p>Se aplica a los fondos de inversión españoles y a los constituidos en otro país comunitario registrados en <u>CNMV</u>.</p> <p>No se aplica a fondos de inversión cotizados o de acciones de SICAV índice cotizadas ni cuando se ponga a disposición del contribuyente el importe del reembolso o transmisión.</p>
Aportaciones no dinerarias a sociedades	<p>La ganancia o pérdida vendrá determinada por la diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión, siendo este último el mayor de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valor nominal de las acciones o participaciones sociales recibidas. • Valor de cotización de los títulos recibidos. • Valor de mercado del bien o derecho aportado. <p>Régimen especial de diferimiento fiscal para determinadas aportaciones.</p>
Separación de socios o disolución de sociedades	<p>La ganancia o pérdida vendrá determinada por la diferencia entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El valor de la cuota de liquidación social o el valor de mercado de los bienes recibidos, y • El valor de adquisición del título o participación de capital que corresponda.
Escisión, fusión o absorción de sociedades	<p>La ganancia o pérdida patrimonial vendrá determinada por la diferencia entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El valor de adquisición de los títulos, derechos o valores representativos de la participación del socio, y • El valor de mercado de los títulos, numerario o derechos recibidos o el valor de mercado de los entregados. <p>Régimen especial de diferimiento fiscal en determinados casos.</p>

Traspasos	<p>La ganancia patrimonial se computará al cedente por el importe que le corresponda en el traspaso.</p>
Indemnizaciones o capitales asegurados por pérdidas o siniestros en elementos patrimoniales	<p>La ganancia o pérdida vendrá determinada por la diferencia entre la cantidad percibida, o el valor de mercado de los bienes, derechos o servicios recibidos (si la indemnización no es en metálico) y la parte proporcional del valor de adquisición que corresponda al daño.</p> <p>Cuando únicamente se cubra la reparación del daño, no se computará a efectos fiscales ganancia patrimonial alguna.</p>
Permuta de bienes o derechos, incluido el canje de valores	<p>La ganancia o pérdida patrimonial vendrá determinada por la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión, siendo este el mayor de los dos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El valor de mercado del bien o derecho entregado. • El valor de mercado del bien o derecho que se recibe a cambio. <p>Caso especial: permuta de terreno por pisos o locales a construir en el mismo. Régimen especial de diferimiento fiscal en el canje de acciones en determinados casos.</p>
Extinción de rentas vitalicias o temporales	<p>Para el obligado al pago de rentas la diferencia entre el valor de adquisición del capital recibido (en bienes muebles o inmuebles) y las rentas satisfechas.</p>
Transmisión de elementos patrimoniales a cambio de rentas vitalicias o temporales	<p>La ganancia o pérdida patrimonial vendrá determinada por la diferencia entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El valor actual financiero actuarial de la renta. • El valor de adquisición del elemento patrimonial transmitido.
Transmisión o extinción de derechos reales de goce o disfrute sobre inmuebles	<p>La ganancia o pérdida patrimonial vendrá determinada por la diferencia entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El valor de transmisión (que en el caso de extinción del derecho es cero). • El valor de adquisición que debe minorarse en las amortizaciones deducidas si el derecho estuvo arrendado. <p>Si el derecho está constituido sobre inmuebles que no generen rendimientos del capital inmobiliario, el derecho se consume por el uso, por lo que el valor de adquisición deberá minorarse proporcionalmente al tiempo de uso.</p>

Incorporación de bienes y derechos que no deriven de transmisión	Se computará como ganancia patrimonial el valor de mercado de aquellos.
Futuros y opciones	Es ganancia o pérdida patrimonial el rendimiento obtenido cuando no se trate de una operación de cobertura de riesgos en el desarrollo de la actividad económica.
Elementos patrimoniales afectos a la actividad o desafectados con menos de tres años de antelación	<p>La ganancia o pérdida patrimonial vendrá determinada por la diferencia entre:</p> <ul style="list-style-type: none">• El valor de transmisión.• El valor contable del elemento patrimonial que vendrá determinado por: <p>Valor de adquisición (o coste de producción o valor de afectación)</p> <p>más: Mejoras</p> <p>menos: Amortizaciones + enajenaciones previas + pérdidas</p> <p>Los coeficientes reductores del régimen transitorio no resultan aplicables a las ganancias patrimoniales obtenidas.</p>

Monedas virtuales

Concepto

Respecto a las **criptomonedas o monedas virtuales**, el apartado 5 del artículo 1 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (BOE de 29 de abril), introducido con ocasión de la transposición de la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, define las mismas del siguiente modo:

"5. Se entenderá por moneda virtual aquella representación digital de valor no emitida ni garantizada por un banco central o autoridad pública, no necesariamente asociada a una moneda legalmente establecida y que no posee estatuto jurídico de moneda o dinero, pero que es aceptada como medio de cambio y puede ser transferida, almacenada o negociada electrónicamente."

La Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, modificó la Directiva (UE) 2015/849, para añadir la definición legal de "moneda virtual", incorporada por la citada Ley 10/2010. No obstante, debe tenerse en cuenta que la Directiva (UE) 2015/849 ha sido recientemente modificada por el Reglamento (UE) 2023/1113, de 31 de mayo, para eliminar la definición de monedas virtuales e incorporar el término mucho más amplio de "criptoactivos" que abarca distintos tipos de activos virtuales, entre los cuales se encontrarían las "criptomonedas", si bien dicho Reglamento será aplicable a partir de 30 de diciembre de 2024. Por su parte, el concepto de criptoactivo se define en el Reglamento (UE) 2023/1114 (MiCA).

Teniendo en cuenta esta definición las monedas virtuales ("criptomonedas") se consideran, a efectos fiscales, como **bienes inmateriales**, computables por unidades o fracciones de unidades, que no son moneda de curso legal, que pueden ser intercambiados por otros bienes, incluyendo otras monedas virtuales, derechos o servicios, si se aceptan por la persona o entidad que transmite el bien o derecho o presta el servicio, y que pueden adquirirse o transmitirse generalmente a cambio de moneda de curso legal.

Atendiendo a que cada moneda virtual tiene su origen en un protocolo informático específico, distinto ámbito de aceptación, distinta liquidez, valor y denominación, los distintos tipos de monedas virtuales son bienes diferentes.

Obligaciones de información relativas a tenencia y operativa con monedas virtuales

Con el fin de mejorar el control tributario de los hechos imponibles que pueden derivarse de la tenencia de monedas virtuales y las operaciones que se pudieran realizar con las mismas, como se han descrito en el punto anterior, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, modificó la Ley del IRPF para incorporar ciertas obligaciones de información que han sido objeto de desarrollo reglamentario en los artículos 39 bis y 39 ter del RGAT, dando lugar a la aprobación de los modelos 172 y 173.

Veáse al respecto la Orden [HFP/887/2023](#), de 26 de julio, por la que se aprueban el modelo 172 "Declaración informativa sobre saldos en monedas virtuales" y el modelo 173 "Declaración informativa sobre operaciones con monedas virtuales", y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación ([BOE](#) de 29 de julio).

Asimismo, se desarrolla la obligación de informar acerca de las monedas virtuales situadas en el extranjero, que ha determinado la aprobación del modelo 721.

Para mayor información puede consultar el siguiente [documento de preguntas frecuentes](#) sobre dichos modelos.

Compra y venta de monedas virtuales: tributación en el IRPF del inversor

Las personas físicas, contribuyentes del [IRPF](#), pueden comprar y vender monedas virtuales y cuando dichas operaciones no se realicen en el ámbito de una actividad económica pueden dar lugar a una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición.

En función del tipo de transacción que se realice se pueden distinguir los siguientes supuestos:

a) Cambio de monedas virtuales por moneda de curso legal (moneda fiduciaria)

Normativa: Arts. 35, 14 y 46.b) [Ley IRPF](#)

Concepto

De acuerdo con el artículo 1.6. de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo se entenderá por “*cambio de moneda virtual por moneda fiduciaria*” la compra y venta de monedas virtuales mediante la entrega o recepción de euros o cualquier otra moneda extranjera de curso legal o dinero electrónico aceptado como medio de pago en el país en el que haya sido emitido.

Ganancia o pérdida patrimonial

La venta de monedas virtuales a cambio de euros u otras monedas de curso legal, realizada al margen de una actividad económica, **dará lugar a una ganancia o pérdida patrimonial** cuyo importe vendrá determinado por la diferencia entre los respectivos **valores de transmisión y de adquisición**.

La ganancia o pérdida patrimonial deberá determinarse, para cada operación de venta de cada tipo de criptomoneda, por la diferencia que exista entre el importe de euros obtenidos en la venta (salvo que sea inferior a su valor normal de mercado en la fecha de la venta, en cuyo caso prevalecerá este último) y su importe de adquisición en euros, determinado, en su caso, aplicando el tipo de cambio a euros de la divisa vigente en la fecha de adquisición de la

criptomonedas objeto de la venta, teniendo en cuenta los gastos y tributos que se originan por la realización de dichas operaciones, y a los que se refiere el artículo 35 de la Ley del IRPF, siempre que guarden relación directa con las mismas y sean satisfechos por el contribuyente.

Identificación de las monedas transmitidas

Las criptomonedas de un tipo, computables por unidades o fracciones de unidades, tienen su origen en un mismo protocolo informático y todas las del mismo tipo poseen las mismas características, siendo iguales entre sí, lo que confiere a las diferentes unidades o fracciones de unidades de la criptomoneda en cuestión la naturaleza de bienes homogéneos.

A efectos de determinar la correspondiente ganancia o pérdida patrimonial y en la medida en que la Ley del IRPF no establece una regla específica diferente para identificar, en el caso de monedas virtuales homogéneas (por ejemplo, el bitcoin), las que se entienden transmitidas, debe considerarse que en caso de efectuarse ventas parciales de monedas virtuales que hubieran sido adquiridas en diferentes momentos y a diferentes valores, las que se transmiten son las adquiridas en primer lugar (**criterio FIFO**).

Imputación temporal de la ganancia o pérdida patrimonial

De acuerdo con el artículo 14 de la Ley del IRPF, se producirá en el momento en que se proceda a la entrega de las monedas virtuales por el contribuyente en virtud del contrato de compraventa, con independencia del momento en que se perciba el precio de la venta, debiendo, por tanto, imputarse la ganancia o pérdida patrimonial producida al período impositivo en que se haya realizado dicha entrega.

Clase de renta

El importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto en las transmisiones de las monedas virtuales a cambio de dinero, constituyen **renta del ahorro** conforme a lo previsto en el artículo 46. b) de la Ley del IRPF y se integran y compensan en la base imponible del ahorro en la forma y con los límites establecidos en el artículo 49 de la misma Ley.

Las operaciones de venta de monedas virtuales a cambio de euros realizadas al margen de una actividad económica deberán ser incluidas en la declaración del IRPF correspondiente al período impositivo en que dichas operaciones se hayan realizado en el apartado específico "Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión o permuta de monedas virtuales por particulares" de la declaración.

Resumen:

- *Ganancia o pérdida patrimonial.*
- *Importe: diferencia entre valor de transmisión y de adquisición*
- *Imputable al ejercicio en que se entrega la moneda en virtud del contrato de compraventa.*
- *Renta del ahorro porque procede de la transmisión de un elemento patrimonial*

b) Intercambio de una moneda virtual por otra diferente

Normativa: Arts. 37.1.h), 14 y 46.b) Ley IRPF

Delimitación

El intercambio de una moneda virtual por otra moneda virtual diferente constituye, en la medida en que son bienes diferentes, una permuta, conforme a la definición contenida en el artículo 1.538 del Código Civil, que dispone: *“La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra”*.

Ganancia o pérdida patrimonial

Dicho intercambio, cuando se realiza al margen de una actividad económica, da lugar a una alteración en la composición del patrimonio, ya que se sustituye una cantidad de una moneda virtual por una cantidad de otra moneda virtual distinta, y con ocasión de esta alteración se pone de manifiesto una variación en el valor del patrimonio materializada en el valor de la moneda virtual que se adquiere en relación con el valor al que se obtuvo la moneda virtual que se entrega a cambio.

En consecuencia, el intercambio entre monedas virtuales diferentes realizado por un contribuyente al margen de una actividad económica da lugar a la obtención de renta que se califica como ganancia o pérdida patrimonial.

Para cuantificar la ganancia o pérdida patrimonial se aplica la norma de valoración específica de la permuta prevista en el artículo 37.1.h) de la Ley del IRPF conforme a la cual la ganancia o pérdida patrimonial se determinará por la diferencia entre el valor de adquisición de la moneda virtual que se entrega y **el mayor** de los dos siguientes:

- El valor de mercado de la moneda virtual entregada.
- El valor de mercado del bien o derecho que se recibe a cambio.

A efectos de posteriores transmisiones, el valor de adquisición de las monedas virtuales obtenidas mediante permuta será el valor que haya tenido en cuenta el contribuyente por aplicación de la regla prevista en el citado artículo 37.1.h) como valor de transmisión en dicha permuta.

En lo que respecta al valor de mercado correspondiente a las monedas virtuales que se permutan, es el que correspondería al precio acordado para su venta entre sujetos independientes en el momento de la permuta.

Identificación de las monedas transmitidas

Las criptomonedas de un tipo, computables por unidades o fracciones de unidades, tienen su origen en un mismo protocolo informático y todas las del mismo tipo poseen las mismas características, siendo iguales entre sí, lo que confiere a las diferentes unidades o fracciones de unidades de la criptomoneda en cuestión la naturaleza de bienes homogéneos.

A efectos de determinar la correspondiente ganancia o pérdida patrimonial y en la medida en que la Ley del IRPF no establece una regla específica diferente para identificar, en el caso de monedas virtuales homogéneas (por ejemplo, el bitcoin), las que se entienden transmitidas, debe considerarse que en caso de efectuarse ventas parciales de monedas virtuales que hubieran sido adquiridas en diferentes momentos y a diferentes valores, las que se transmiten son las adquiridas en primer lugar (**criterio FIFO**).

Imputación temporal de la ganancia

Esta imputación se producirá, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley del IRPF, en el momento en que se proceda al intercambio de las monedas virtuales.

La pérdida patrimonial que pueda originarse en un intercambio entre monedas virtuales diferentes debe ser objeto de acreditación (a solicitud, en su caso, de los órganos de gestión e inspección tributaria) a través de los medios de prueba generalmente admitidos en Derecho.

Clase de renta

El importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales procedentes de las operaciones de permuta entre monedas virtuales diferentes, constituyen **renta del ahorro** conforme a lo previsto en el artículo 46. b) de la Ley del IRPF y se integran y compensan en la base imponible del ahorro en la forma y con los límites establecidos en el artículo 49 de la misma Ley:

Las operaciones de intercambio entre monedas virtuales realizadas al margen de una actividad económica deberán ser incluidas en la declaración del IRPF correspondiente al período impositivo en que dichas operaciones se hayan realizado, que, en su caso, deba presentar el contribuyente en el apartado "Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión o permuta de monedas virtuales por particulares" de la declaración.

Resumen:

- *El intercambio entre monedas virtuales diferentes da lugar a ganancia o pérdida patrimonial.*
- *La alteración patrimonial se valora con las normas específicas de las permutas.*
- *El valor de mercado de las monedas virtuales que se permutan es el que correspondería al precio acordado para su venta entre sujetos independientes.*
- *Las ganancias o pérdidas son renta del ahorro.*

c) Pérdidas patrimoniales. Por no devolución de las monedas depositadas o por quiebra de la plataforma de compraventa de monedas virtuales

Normativa: Arts. 14.2.k) y 45 Ley IRPF

En estos casos, el importe de un crédito no devuelto a su vencimiento no constituye de forma automática una pérdida patrimonial, al mantener el acreedor su derecho de crédito, debiendo acudir a la regla especial de imputación temporal prevista en el artículo 14.2.k) de la Ley del

IRPF para estos supuestos de créditos no cobrados.

Imputación temporal de la pérdida

Según el artículo 14.2.k) de la Ley del IRPF las pérdidas patrimoniales derivadas de créditos vencidos y no cobrados podrán imputarse al período impositivo en que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que adquiera eficacia una quita establecida en un acuerdo de refinanciación judicialmente homologable a los que se refiere el artículo 71 bis y la disposición adicional cuarta de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, o en un acuerdo extrajudicial de pagos a los cuales se refiere el Título X de la misma Ley.
2. Que, encontrándose el deudor en situación de concurso, adquiera eficacia el convenio en el que se acuerde una quita en el importe del crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en cuyo caso la pérdida se computará por la cuantía de la quita.

En otro caso, que concluya el procedimiento concursal sin que se hubiera satisfecho el crédito salvo cuando se acuerde la conclusión del concurso por las causas a las que se refieren los apartados 1.º, 4.º y 5.º del artículo 176 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

3. Que se cumpla el plazo de un año desde el inicio del procedimiento judicial distinto de los de concurso que tenga por objeto la ejecución del crédito sin que este haya sido satisfecho.

Cuando el crédito fuera cobrado con posterioridad al cómputo de la pérdida patrimonial a que se refiere esta letra k), se imputará una ganancia patrimonial por el importe cobrado en el período impositivo en que se produzca dicho cobro

Clase de renta

Al tratarse de una pérdida patrimonial que no se ha puesto de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales, formará parte de la **renta general**, debiendo integrarse en la **base imponible general** del IRPF (artículos 45 y 48 de la Ley del IRPF).

Resumen:

- *En cuanto importe de un crédito no devuelto a su vencimiento no constituye una pérdida patrimonial.*
- *Se aplica la regla especial de imputación temporal prevista en el artículo 14.2.k) de la Ley del IRPF para estos supuestos de créditos no cobrados.*
- *Formará parte de la renta general, debiendo integrarse en la base imponible general del IRPF.*

Declaración y tributación de las ganancias y pérdidas patrimoniales

Normativa: Arts. 44 a 46 de la Ley IRPF

A efectos del cálculo del impuesto, las rentas del contribuyente, entre las que se encuentran las ganancias y pérdidas patrimoniales, deben clasificarse como renta general o como renta del ahorro y, en consecuencia, irán a la base imponible general o del ahorro.

Ganancias y pérdidas patrimoniales que integran la base imponible general

Normativa: Art. 45 Ley IRPF

Las **ganancias y pérdidas patrimoniales que no derivan de la transmisión de elementos patrimoniales** integran la base imponible general y deben declararse en el epígrafe F1 de la declaración. Pueden citarse, a título de ejemplo, las siguientes:

a) Premios obtenidos por la participación en juegos, concursos, rifas o combinaciones aleatorias.

Debe distinguir entre:

- i. Premios obtenidos por la participación en juegos, rifas o combinaciones aleatorias **sin fines publicitarios**, en los que pueden compensarse las pérdidas hasta el límite de las ganancias obtenidas.
- ii. Premios obtenidos por la participación en juegos, rifas o combinaciones aleatorias **con fines publicitarios**, en los que no pueden compensarse las pérdidas.

En ambos casos los premios pueden ser en metálico o en especie; los primeros están sujetos a retención y los segundos a ingreso a cuenta.

La declaración de los **premios en metálico** sujetos a retención se efectuará en el epígrafe F1 de la declaración por el importe total del premio, sin descontar la retención soportada que se declarará como tal en el apartado de la declaración correspondiente a retenciones y demás pagos a cuenta.

El importe total a declarar en los **premios en especie** estará compuesto por la suma de la valoración del premio recibido, que se efectuará por el valor de mercado del mismo, más el ingreso a cuenta, salvo que este último hubiese sido repercutido al contribuyente. Este importe no podrá minorarse, en su caso, en los gastos de escritura pública y registro al constituir los mismos un mayor valor de adquisición a efectos de una futura transmisión del premio percibido.

En todo caso, la ganancia patrimonial derivada del premio se imputará al período impositivo en que este sea exigible de acuerdo con las bases del concurso.

b) Subvenciones para la adquisición de viviendas de protección oficial o de precio tasado.

c) Subvenciones o ayudas destinadas a la entrada de la vivienda habitual o a la reparación de defectos estructurales de la vivienda habitual.

d) Ayudas públicas a titulares de bienes del Patrimonio Histórico Español inscritos en el Registro general de bienes de interés cultural.

La imputación temporal de las subvenciones o ayudas anteriormente comentadas podrá realizarse por cuartas partes en el período impositivo en que se obtengan y en los tres siguientes.

e) Ayudas públicas para la primera instalación de jóvenes agricultores previstas en el Marco Nacional de Desarrollo Rural destinadas a la adquisición de una participación en el capital de empresas agrícolas

Estas podrán imputarse por cuartas partes, en el período impositivo en el que se obtengan y en los tres siguientes.

f) Ganancias patrimoniales obtenidas por los vecinos en 2023 como consecuencia de aprovechamientos forestales en montes públicos.

Esta ganancia patrimonial ha estado sujeta en 2023 a la retención del 19 por 100, por lo que el importe de esta última deberá declararse en el apartado de la declaración correspondiente a retenciones y demás pagos a cuenta.

g) Ayudas públicas al alquiler

Entre ellas, se encuentra el **Bono Alquiler Joven**, regulado por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

La declaración de estas cantidades percibidas en concepto de Bono de Alquiler Joven se efectuará en el epígrafe F1 (Ganancias y pérdidas patrimoniales que no derivan de la transmisión de elementos patrimoniales) de la declaración en la casilla **[0303]**.

Precisión: el Bono de Alquiler Joven se configura como una ayuda que se concede por un plazo de dos años por un importe de 250 euros mensuales para las personas jóvenes de hasta treinta y cinco años incluidos, con objeto de facilitar su emancipación. Esta ayuda es expresamente compatible con la ayuda al alquiler del programa de ayuda a los jóvenes y para contribuir al reto demográfico, que consiste en una ayuda directa concedida a jóvenes de hasta treinta y cinco años incluidos y con escasos medios económicos, en su condición de arrendatarios o cesionarios, con la finalidad de facilitar el acceso al disfrute de una vivienda o habitación digna y adecuada en régimen de alquiler o de cesión en uso.

h) Ayuda de 200 euros para personas físicas de bajo nivel de ingresos y patrimonio

Se trata de una ayuda denominada "Línea directa de ayuda a personas físicas de bajo nivel de ingresos y patrimonio", que estableció el artículo 31 del Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas para responder a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma (BOE de 26 de junio), con la finalidad de paliar el efecto perjudicial en los precios ocasionado por la crisis energética derivada de la invasión de Ucrania.

Se trata de una ayuda denominada "Línea directa de ayuda a personas físicas de bajo nivel de ingresos y patrimonio", que el artículo 74 del Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad (BOE 28 de diciembre) establece como medida extraordinaria, de manera análoga a como lo estableció el artículo 31 del Real Decreto-ley 11/2022.

La declaración de esta ayuda se debe efectuar en el epígrafe F1 (Ganancias y pérdidas patrimoniales que no derivan de la transmisión de elementos patrimoniales) en la casilla **[0356]**.

Precisión: se trata de una ayuda en régimen de pago único, cuya cuantía asciende a 200 euros, y de la que son beneficiarias las personas físicas que realicen una actividad por cuenta propia o ajena por la cual estuvieran dados de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social o mutualidad, o fueran desempleados inscritos en la oficina de empleo, o beneficiarios o no de la prestación o subsidio por desempleo, siempre que en 2022 hubieran percibido ingresos inferiores a 27.000 euros anuales, y tuvieran un patrimonio inferior a 75.000 euros anuales.

El cómputo de ingresos y de patrimonio se efectúa de manera conjunta, considerando dichos importes de manera conjunta con su cónyuge o pareja de hecho inscrita en el registro de uniones de hecho de la respectiva Comunidad o Ciudad Autónoma, con aquellas personas que pudiesen dar derecho a aplicar el mínimo por descendientes regulado en la Ley del IRPF, así como con los ascendientes hasta segundo grado por línea directa que convivan en el mismo domicilio. Para la determinación de estas circunstancias se atenderá a la situación existente a 31 de diciembre de 2022.

i) Demás ganancias patrimoniales derivadas de ayudas públicas

Entre ellas está el "**Bono Social Térmico**", ayuda creada por el Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores (BOE de 6 de octubre), dirigida a paliar la pobreza energética en consumidores vulnerables, en lo que respecta a energía destinada a calefacción, agua caliente sanitaria o cocina.

La declaración de esta ayuda se debe efectuar en el epígrafe F1 (Ganancias y pérdidas patrimoniales que no derivan de la transmisión de elementos patrimoniales) en la casilla **[0301]**.

Precisión: se configura como ayuda directa de pago único con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, concedida por el Estado a través del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, si bien su gestión y pago corresponden a las Comunidades Autónomas y las Ciudades con Estatuto de Autonomía.

Su finalidad es complementar la ayuda percibida en concepto de Bono Social Eléctrico, por lo que son beneficiarios de dicha ayuda los que a 31 de diciembre del año anterior hubieran resultado también beneficiarios del Bono Social Eléctrico, previsto en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

Su cuantía se determinará atendiendo a su grado de vulnerabilidad según se defina en la normativa reguladora del Bono Social Eléctrico, así como a la zona climática en la que se localice la vivienda en la que se encuentre empadronado.

j) Bono Cultural Joven, ayuda creada por la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 (BOE de 29 de diciembre), y cuyo ámbito temporal de aplicación se ha extendido, con vigencia indefinida, por la disposición adicional centésima cuarta de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 (BOE de 24 de diciembre).

El importe del bono que se haya disfrutado constituye para sus beneficiarios una ganancia patrimonial no sujeta a retención.

La declaración del importe utilizado del bono en la adquisición de productos y servicios culturales se efectuará en el epígrafe F1 (Ganancias y pérdidas patrimoniales que no derivan de la transmisión de elementos patrimoniales) de la declaración en la casilla **[0323]** denominada "Bono Cultural Joven".

Precisión: se trata de una ayuda de hasta 400 euros por beneficiario que debe destinarse a la adquisición de productos y servicios culturales ofrecidos por las entidades que se adhieran al programa. Sus beneficiarios son aquellos jóvenes que hayan cumplido 18 años durante el año 2023 y cumplan los requisitos que establece el artículo 5 del Real Decreto 191/2023, de 21 de marzo, por el que se establecen las normas reguladoras del Bono Cultural Joven.

Se concede por una sola vez a cada beneficiario y este debe utilizarlo en el plazo máximo de un año desde su concesión. Se abonará el importe total concedido, en un único pago, en formato de tarjeta prepago virtual o tarjeta física. Transcurrido ese plazo el Bono Cultural Joven se desactivará automáticamente, procediendo la entidad colaboradora a la devolución de los importes no disfrutados.

Por ello, solo el importe con cargo al Bono Cultural Joven que haya sido utilizado durante el plazo para el que se concede (1 año) en la adquisición de productos y servicios culturales se considera ganancia patrimonial.

Recuerde: cuando se trate de bonos culturales concedidos por Comunidades Autónomas o entidades locales, su importe deberá consignarse en la casilla **[0304]**. Téngase en cuenta que estas ayudas se instrumentan mediante la entrega de los bonos para su descuento en productos y servicios culturales.

k) Otras ganancias patrimoniales imputables a 2023 como, por ejemplo, los intereses de demora

La declaración de esta ganancia se debe efectuar en el epígrafe F1 (Ganancias y pérdidas patrimoniales que no derivan de la transmisión de elementos patrimoniales), en la casilla **[0304]** dentro de apartado correspondiente a "Otras ganancias y/o pérdidas patrimoniales imputables a 2023", y se corresponderá con el importe que se perciba por este concepto.

Precisión: respecto a los intereses de demora abonados al contribuyente por la Agencia Tributaria al efectuar una devolución de ingresos indebidos, están sujetos y no exentos al IRPF, conforme al criterio fijado por la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 24/2023, de 12 de enero, recaída en el recurso de casación núm. 2059/2020 (ROJ: STS 121/2023).

El Tribunal Supremo en dicha sentencia ha cambiado el criterio anterior fijando como doctrina que: "los intereses de demora abonados por la Agencia Tributaria al efectuar una devolución de ingresos indebidos **se encuentran sujetos y no exentos del IRPF**, constituyendo una ganancia patrimonial que **constituye renta general**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.b) de la Ley del IRPF, interpretado a sensu contrario".

El mismo criterio es aplicable a los intereses de demora abonados por otras Administraciones, entidades o sujetos distintos de la Agencia Tributaria que, como los anteriores, se deben considerar ganancia patrimonial a integrar en la base imponible general.

Por tanto, tras la Sentencia núm. 24/2023, de 12 de enero de 2023, los intereses indemnizatorios (en general) se califican como ganancia patrimonial a integrar en la base imponible general, ya que, como afirma el Tribunal Supremo no se han puesto de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales.

Ganancias y pérdidas patrimoniales que integran la base imponible del ahorro

Normativa: Art. 46 Ley IRPF

Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales integran la base imponible del ahorro y deben declararse en la rúbrica que corresponda del epígrafe F2 de la declaración.

Pueden citarse, a título de ejemplo, las siguientes:

- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones o reembolsos de acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva (sociedades y fondos de inversión).**

Estas ganancias patrimoniales han estado sujetas a la retención o ingreso a cuenta del 19 por 100 en el ejercicio 2023. El importe de estas retenciones e ingresos a cuenta deberá declararse en el apartado de la declaración correspondiente a retenciones y demás pagos a cuenta.

- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de acciones o participaciones negociadas en mercados oficiales.**
- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión o permuta de monedas virtuales por particulares.**
- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de inmuebles y derechos reales sobre bienes inmuebles.**

Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la percepción de las primas satisfechas por el otorgamiento de un contrato de opción de compra.

El contrato de opción de compra sobre un inmueble, es aquel en el que una de las partes (concedente) concede a la otra (optante) la facultad exclusiva de decidir sobre la celebración o no de un contrato principal de compraventa, que habrá de celebrarse en un determinado plazo y, en unas determinadas condiciones, pudiendo ir acompañado del pago de una prima o precio por parte del optante.

Por el contrato de opción de compra el optante adquiere un derecho, consistente en decidir unilateralmente respecto de la realización de la compra, y para el cedente surge la correspondiente obligación de venta del objeto por el precio convenido y en el plazo establecido para el ejercicio de la opción. El concedente de la opción queda vinculado a mantener la oferta en el plazo prefijado, dentro del cual el optante puede hacer uso de su derecho quedando entonces extinguida o consumada la opción de compra, a la vez que se perfecciona el correspondiente contrato de compraventa.

La concesión de esta opción de compra (a cambio del pago de una prima), supone un ejercicio y limitación del "ius disponendi" de su titular (en cuanto el concedente se obliga a no disponer del bien durante el plazo de opción), que representa una alteración en la composición del patrimonio del propietario del bien, situación susceptible de ser incluida en el concepto de alteración patrimonial de la previsión normativa del IRPF, por lo que la renta obtenida es una ganancia patrimonial que tributa de manera independiente a la que, en su caso, se pueda producir posteriormente con ocasión de la formalización de la venta.

La renta obtenida a cambio de ofrecer el derecho de opción de compra (la prima del contrato) constituye una ganancia cuya imputación deberá efectuarse, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.1 de la Ley del IRPF, en el período impositivo en el que se formalice el derecho de opción de compra sobre el inmueble y su importe vendrá determinado por el valor efectivamente satisfecho siempre que no sea inferior al valor de mercado, al no existir coste de adquisición o mejora, porque dicha alteración no deriva de una previa adquisición.

En cuanto a la integración de las ganancias patrimoniales que se ponen de manifiesto con ocasión de la percepción de las primas satisfechas por el otorgamiento de un contrato de opción, las Sentencias del Tribunal Supremo núm. 803/2022 y 804/2022, ambas de 21 de junio (ROJ: STS 2599/2022 y STS 2598/2022, respectivamente) han fijado como criterio su integración en la renta del ahorro definida en el artículo 46 de la Ley del IRPF, por implicar una transmisión, fundada en la "traditio", derivada de la entrega de facultades propias del derecho de propiedad a las que temporalmente renuncia el titular.

- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de otros elementos patrimoniales como, por ejemplo, acciones no admitidas a negociación, etc.**

Especial referencia a las subvenciones y ayudas públicas que se califican como ganancia patrimonial

SUBVENCIONES Y AYUDAS PÚBLICAS

Se calificarán como ganancia patrimonial las SUBVENCIONES:

a) Cuando su obtención está ligada a un elemento patrimonial no afecto a actividad económica. Entre otras:

- Subvenciones por adquisición o rehabilitación de vivienda habitual (casillas **[0299]** y **[0300]**)
- Subvenciones por la reparación de defectos estructurales en la vivienda habitual (casilla **[0300]**)
- Ayudas públicas para el pago del **IBI** (casilla **[0301]**)
- Ayudas públicas derivadas del Plan Renove de los bienes de los que se trate (electrodomésticos, calderas, ventanas, aire acondicionado etc.) (casilla **[0301]**)
- Ayudas públicas para la instalación de rampas, ascensores, aunque se instalen para mejorar la movilidad (casilla **[0301]**)
- Ayudas públicas a la adquisición de vehículos sostenibles (MOVES III 2023) cuando los beneficiarios son contribuyentes del **IRPF** que no realizan ninguna actividad económica (casilla **[0301]**)

Estas subvenciones públicas si bien están ligadas a un elemento patrimonial no derivan de su transmisión y, por tanto, deben ser incluidas en la declaración de **IRPF** en el apartado F1 dentro de "Otras ganancias y pérdidas patrimoniales que no derivan de la transmisión de elementos patrimoniales".

b) Cuando su obtención no está ligada a un elemento patrimonial, y no se califica como rendimiento del trabajo o de la actividad económica, por ejemplo:

- Ayudas públicas al alquiler (casilla **[0303]**)
- La "Ayuda de 200 euros a personas físicas de bajo nivel de ingresos y patrimonio" (casilla **[0356]**), regulada en el artículo 74 del Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre
- El "Bono Social Térmico" (casilla **[0301]**)
- Bono Cultural Joven (casilla **[0323]**)
- Otros bonos culturales (casilla **[0304]**)
- Ayudas públicas a los titulares de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español destinadas a su conservación o rehabilitación. (casilla **[0266]**)
- Ayudas públicas para la primera instalación de jóvenes agricultores previstas en el Marco Nacional de Desarrollo Rural destinadas a la adquisición de una participación en el capital de empresas agrícolas. (casilla **[0279]**)

Ganancias excluidas de gravamen en supuestos de reinversión

Normativa: Art. 38 Ley IRPF

Transmisión de la vivienda habitual con reinversión del importe obtenido en otra vivienda habitual

Exención

Normativa: Arts. 38.1 Ley IRPF, 41 Reglamento IRPF

Las ganancias patrimoniales obtenidas en la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente pueden resultar exentas, **cuando el importe total obtenido por la transmisión se reinvierta en la adquisición de otra vivienda habitual en las condiciones que se indican a continuación:**

Sin perjuicio de lo anterior tenga en cuenta la exención de la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de la vivienda habitual por mayores de 65 años o por personas en situación de dependencia severa o gran dependencia se comenta en el apartado "[Ganancias patrimoniales exentas](#)", de este mismo Capítulo.

A estos efectos **la rehabilitación de** la vivienda se asimila a la adquisición de la misma, teniendo tal consideración las obras en la misma que cumplan cualquiera de los siguientes requisitos:

- a. **Que se trate de actuaciones subvencionadas** en materia de rehabilitación de viviendas en los términos previstos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.
- b. **Que tengan por objeto principal la reconstrucción de la vivienda** mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por 100 del precio de adquisición si se hubiese efectuado esta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la vivienda en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la vivienda la parte proporcional correspondiente al suelo.

Asimismo, el contribuyente también puede obtener el beneficio fiscal de la exención por reinversión si destina las cantidades obtenidas en la enajenación de la vivienda habitual a satisfacer el precio de una **nueva vivienda habitual en construcción, incluida la posibilidad de autopromoción.**

Conforme a la doctrina fijada por la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 1098/2020, de 23 de julio de 2020, recaída en el recurso contencioso-administrativo núm. 4417/2017 (ROJ: STS 2698/2020) en el caso de la reinversión en construcción futura deben cumplirse dos requisitos para que sea de aplicación la exención por

reinversión:

1º) Que se aplique la totalidad del importe percibido a la construcción de la nueva vivienda, dentro del plazo de reinversión de dos años.

2º) Que se cumplan los requisitos del artículo 55 del Reglamento del IRPF en la redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, de acuerdo con la disposición transitoria decimoctava de la Ley del IRPF y la disposición transitoria duodécima del Reglamento del IRPF. Para lo cual debe acreditarse la finalización de las obras en el plazo de cuatro años, salvo ampliación prevista en los apartados 3 y 4 del artículo 55 del Reglamento del IRPF.

Supuesto especial: transmisión de vivienda habitual con cantidades pendientes de amortizar

Cuando para adquirir la vivienda transmitida el contribuyente hubiera utilizado financiación ajena, se considerará, exclusivamente a estos efectos, como importe total obtenido en la transmisión el valor de transmisión en los términos previstos en la Ley del IRPF menos el principal del préstamo pendiente de amortizar. En estos supuestos, pues, no se considera que exista reinversión parcial, aunque parte del importe obtenido en la transmisión de la vivienda se haya destinado a la amortización del préstamo pendiente.

Requisitos y condiciones para la aplicación de la exención

La aplicación de la exención no opera automáticamente, sino que el propio contribuyente ha de manifestar su voluntad de acogerse a la misma y está condicionada a que tanto la vivienda transmitida como la adquirida o, en su caso, la rehabilitada tengan la consideración de vivienda habitual, así como a que la reinversión se efectúe en los plazos y condiciones que se indican en los apartados siguientes:

Concepto de vivienda habitual

Normativa: disposición adicional vigésima tercera Ley IRPF y 41 bis Reglamento IRPF. Véase también art. 55.5 Reglamento IRPF, en la redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012

A efectos de la aplicación de esta exención:

1. Se considera vivienda habitual del contribuyente la **edificación** en la que el contribuyente **resida durante un plazo continuado de, al menos, tres años**.

- **Adquisición de la propiedad en pro indiviso: cómputo del plazo de tres años.**

En relación con los beneficios fiscales relacionados con la vivienda habitual, en los supuestos de adquisición de la propiedad en pro indiviso, habiendo el obligado tributario residido ininterrumpidamente en la vivienda desde su adquisición, para el cómputo del plazo de tres años para determinar si el inmueble tiene o no la consideración de vivienda habitual, ha de estarse a la fecha en que se produjo la adquisición de la cuota indivisa, sin tener a estos efectos trascendencia la fecha en que se adquirió la cuota restante hasta completar el 100 por 100 del dominio de la cosa común con motivo de la división de la cosa común, la disolución de la sociedad de gananciales, la extinción del régimen económico matrimonial de

participación o la disolución de comunidades de bienes o separación de comuneros. (Resolución del TEAC de 10 de septiembre de 2015, Reclamación número 00/06331/2013, recaída en recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio).

- **Pleno dominio durante el plazo continuado de 3 años.**

La Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de diciembre de 2022, recaída en recurso de casación núm. 7219/2020, (ROJ: STS 4569/2022), fija como criterio interpretativo que para la aplicación de la exención por reinversión a efectos del IRPF, no resulta suficiente que la contribuyente haya ostentado la nuda propiedad de la vivienda que se transmite, durante una parte del plazo continuado de, al menos, tres años sino que se exige su pleno dominio durante todo ese tiempo al señalar que "La exención de la ganancia patrimonial obtenida con ocasión de la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente, siempre que el importe total obtenido por la transmisión se reinvierta en la adquisición de una nueva vivienda habitual, regulada en el art. 38 de la Ley del IRPF, requiere que la vivienda transmitida haya constituido su residencia habitual durante el plazo continuado de, al menos, tres años continuados y que haya ostentado durante dicho periodo el pleno dominio de la misma, sin que la nuda propiedad resulte título suficiente a tales efectos".

No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual, cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo o cambio de empleo u otras análogas justificadas.

La expresión reglamentaria "circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio" comporta una obligatoriedad en dicho cambio. El término "necesariamente" es un adverbio de modo que, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia, significa con o por necesidad o precisión. A su vez, el término "necesidad" puede indicar todo aquello a lo que es imposible substraerse, faltar o resistir. Aún es más esclarecedor el sustantivo precisión, incluido en la definición de "necesariamente", pues supone obligación o necesidad indispensable que fuerza y precisa a ejecutar una cosa. Por último, confirma lo anterior una de las definiciones de "necesario": dicese de lo que se hace y ejecuta obligado de otra cosa, como opuesto a voluntario y espontáneo.

En consecuencia, su aplicación requiere plantearse si ante una determinada situación, cambiar de domicilio es una opción para el contribuyente o queda al margen de su voluntad o conveniencia; es decir, que el hecho de que concurra una de las circunstancias enumeradas u otras análogas no es determinante por sí solo, ni supone sin más, una excepción a la exigencia del plazo general de residencia efectiva durante tres años. En el primero de los casos, es decir, si el contribuyente mantiene la posibilidad de elegir, no se estará en presencia de una circunstancia que permita excepcionar el plazo de tres años y, por tanto, si el contribuyente decide cambiar de domicilio, no por ello la vivienda alcanzará la consideración de habitual. En la misma línea, puede afirmarse que si se prueba la concurrencia de circunstancias análogas a las enumeradas por la disposición adicional vigésima tercera de la Ley IRPF se podrá excepcionar el plazo de tres años, siempre que las mismas exijan también el cambio de domicilio.

2. Para que la vivienda adquirida constituya la residencia habitual del contribuyente, debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.

No obstante, se entenderá que la vivienda adquirida no pierde el carácter de habitual cuando concurran las siguientes circunstancias:

- Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente.
- Cuando concurran otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda en los términos previstos anteriormente.

- Cuando el contribuyente disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo de los doce meses comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.

Cuando la vivienda hubiera sido habitada de manera efectiva y permanente por el contribuyente en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras, el plazo de tres años para considerarla como vivienda habitual del contribuyente se **computará desde esta última fecha**.

Ocupación en el plazo de doce meses.

En cuanto a este requisito de ocupación de la vivienda habitual dentro de los doce meses que establece el artículo 41 bis del Reglamento del **IRPF** téngase en cuenta que no constituye un requisito adicional para la consideración de la edificación como vivienda habitual sino que viene a ampliar la deducción por inversión en vivienda puesto que el contribuyente podrá aplicar la deducción aún no residiendo en la misma siempre que la ocupe en ese plazo. Esta deducción, no obstante, no se consolidará hasta que la residencia adquiera la condición de vivienda habitual, hecho que, como hemos dicho, se producirá en el momento en el que el contribuyente resida en ella durante un plazo continuado de tres años.

3. A los exclusivos efectos de la aplicación de la exención, se entenderá que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando la misma constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración **hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de la transmisión**.

Cumplimiento de este requisito: supuesto de cónyuges separados o divorciados

Téngase en cuenta el criterio interpretativo fijado por el Tribunal Supremo en su sentencia núm. 553/2023, de 5 de mayo, recaída en recurso contencioso-administrativo núm. 851/2021 (ROJ: STS 2021/2023), según el cual "en las situaciones de separación, divorcio o nulidad del matrimonio que hubieren determinado el cese de la ocupación efectiva como vivienda habitual para el cónyuge que ha de abandonar el domicilio habitual por tales causas, el requisito de ocupación efectiva de la vivienda habitual en el momento de la transmisión o en cualquier día de los dos años anteriores a la misma, que exige el apartado 3 del art. 41 bis del Reglamento del **IRPF**, se entenderá cumplido cuando tal situación concorra en el cónyuge que permaneció en la misma". Por tanto, y a los exclusivos efectos de la aplicación de las exenciones previstas en los artículos 33.4. b) y 38 de la Ley del **IRPF**, se entenderá que el contribuyente que debió abandonar la vivienda habitual familiar por atribución del uso al otro cónyuge, está transmitiendo la vivienda habitual cuando, para el cónyuge que permaneció en la misma constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión.

Otros requisitos y condiciones para la aplicación de la exención

A. Reinversión total o parcial

La reinversión en la adquisición de una nueva vivienda del importe obtenido con la transmisión puede ser total o parcial.

Para aplicar la exención por reinversión no resulta preciso emplear en su totalidad el dinero obtenido de la venta de la anterior vivienda siendo suficiente con aplicar para el mismo fin dinero tomado a préstamo de un tercero, ya sea directamente o bien como consecuencia de la subrogación en un préstamo previamente contratado por el transmitente del inmueble. Por tanto, para considerar realizada la reinversión se tendrá en cuenta la totalidad del valor de adquisición de la nueva vivienda con independencia de si su importe ha sido satisfecho o financiado y si dicho valor de adquisición de la nueva es igual o superior al de la antigua, la reinversión será total. En caso contrario será parcial (Sentencia del Tribunal Supremo núm. 1230/2020, de 1 de octubre de 2020, recaída en el recurso contencioso-administrativo núm. 809/2019 -ROJ STS 3049/2020-).

En el caso de que el importe de la reinversión fuera inferior al total obtenido en la enajenación, solamente se excluirá de gravamen la parte proporcional de la ganancia patrimonial que corresponda a la cantidad efectivamente reinvertida en las condiciones señaladas anteriormente.

Téngase en cuenta que en caso de reinversión parcial, se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida, una vez aplicada, si procede en su caso, la exención prevista en la disposición adicional trigésima séptima de la Ley del IRPF (exención del 50 por 100 de la ganancia patrimonial obtenida por la transmisión de inmuebles adquiridos entre 12 de mayo de 2012 y 31 de diciembre de 2012), que corresponda a la cantidad reinvertida, en los términos y condiciones previstos para la exención por reinversión de vivienda habitual.

B. Plazo de Reinversión

La reinversión del importe obtenido en la enajenación deberá efectuarse, de una sola vez o sucesivamente, en un período no superior a dos años, contados de fecha a fecha, que pueden ser **no solo los posteriores sino también los anteriores** a la venta de la anterior vivienda habitual.

La reinversión a la que se condiciona esta exención no supone invertir en la nueva vivienda exactamente el dinero obtenido específicamente y directamente en la transmisión de la antigua vivienda habitual, (...). Lo que quiere beneficiar la normativa del IRPF, a través de esta exención, es que el obligado tributario invierta en el plazo de dos años, posteriores o anteriores a la venta, una cuantía equivalente al importe total obtenido por la transmisión, lo que daría lugar a una total exención de la ganancia, o en su caso a una exención parcial en proporción a los importes reinvertidos dentro de dicho plazo de dos años. Resolución del recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio del TEAC de fecha 11 de septiembre de 2014, Reclamación número 00/02463/2013, recaída en recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio.

La reinversión no se efectúa fuera de plazo cuando la venta se hubiere efectuado a plazos o con precio aplazado, siempre que el importe de los plazos se destine a la finalidad indicada dentro del período impositivo en que se vayan percibiendo.

C. Opción por la aplicación de la exención

En relación con el modo o forma concreta a través de la que debe exteriorizarse la opción por la exención por reinversión, deben distinguirse las siguientes situaciones:

- a. **Reinversión producida en el mismo ejercicio en el que se obtiene la ganancia patrimonial o en los dos años anteriores.** En este supuesto no resulta exigible ninguna obligación formal en relación con la opción por la exención, siempre que la aplicación de la misma no se desmienta por alguna otra circunstancia de la declaración del mismo ejercicio o de los siguientes.
- b. **Reinversión producida en los dos ejercicios siguientes.** Cuando el contribuyente tenga la intención de reinvertir en los dos años siguientes deberá hacer constar en la declaración del ejercicio en el que obtenga la ganancia patrimonial su intención de reinvertir en las condiciones y plazos reglamentariamente establecidos, cumplimentando para ello el epígrafe F2 y el apartado correspondiente del Anexo C.2 de información adicional del modelo de la declaración.

La cumplimentación del apartado correspondiente del Anexo C.2, que constituye un deber formal, no tiene, sin embargo, carácter sustancial u obligatorio para poder aplicar la exención por reinversión, siempre que la aplicación de la exención no se desmienta por alguna otra

circunstancia de la declaración del mismo ejercicio o de los siguientes.

Véase al respecto la Resolución del TEAC de 8 de septiembre de 2016, Reclamación número 00/06371/2015, recaída en recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio.

D. Incumplimiento de las condiciones de la reinversión

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la reinversión determina el sometimiento a gravamen de la parte de la ganancia patrimonial correspondiente.

En tal caso, el contribuyente debe imputar la parte de la ganancia patrimonial que resulte no exenta al año de su obtención, practicando, para ello, autoliquidación complementaria con inclusión de los intereses de demora.

Esta última declaración se presentará en el plazo que media entre la fecha en que se produzca el incumplimiento y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento.

Debe distinguirse cuidadosamente, según que el incumplimiento afecte al plazo de la reinversión o al importe reinvertido. En este último caso, no se pierde el derecho a la exención de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

Ejemplo:

Don M.G.B., de 56 años transmite su vivienda habitual en 2023 por un importe de 95.000 euros. Dicha vivienda fue adquirida en 1995 por una cantidad equivalente a 60.000 euros, incluidos los gastos y tributos inherentes a dicha adquisición. La financiación de dicha adquisición se efectuó mediante un préstamo hipotecario del que, en el momento de la venta, queda por amortizar un importe de 4.000 euros.

Del importe obtenido en la venta, destina 4.000 euros a la amortización del préstamo pendiente.

En el mismo año 2023, compra una nueva vivienda habitual por un importe de 91.000 euros, invirtiendo a tal efecto el resto del importe obtenido en la venta de su anterior vivienda.

Determinar la cuantía de la ganancia patrimonial exenta por reinversión.

Solución:

Valor de transmisión: 95.000

Valor de adquisición: 60.000

Ganancia patrimonial $(95.000 - 60.000) = 35.000$

Ganancia patrimonial exenta por reinversión: 35.000

Ganancia patrimonial sujeta a gravamen: 0

Nota al ejemplo: dada la existencia de un préstamo hipotecario sobre la vivienda transmitida, el importe que debe reinvertirse para obtener la exención total de la ganancia patrimonial obtenida es la diferencia entre el valor de transmisión (95.000 euros) y la cantidad destinada a la amortización pendiente del préstamo hipotecario (4.000 euros), es decir, 91.000 euros, cantidad que ha sido la efectivamente reinvertida.

Transmisión de acciones o participaciones por las que se hubiera practicado la deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación con reinversión del importe obtenido en otra entidad de nueva o reciente creación

Exención

Normativa: Art. 38. 2 y disposición adicional trigésima octava Ley IRPF; art. 41 Reglamento

Se declara exenta la ganancia patrimonial que se ponga de manifiesto con ocasión de la transmisión de acciones o participaciones **por las que se hubiera practicado la deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación prevista en el artículo 68.1 de la Ley del IRPF**

Solo se tendrá derecho a la exención cuando el importe obtenido por la citada transmisión se **reinverta en la adquisición de acciones o participaciones en otra entidad de nueva o reciente creación que cumplan los requisitos y condiciones previstos en los números 2.º, 3.º y 5.º del artículo 68.1 de la Ley del IRPF** (requisitos sobre la entidad en la que se invierte, respecto a las acciones y participaciones que se adquieran y formales) que se comentan en el apartado "[Deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación](#)" del Capítulo 16, al que nos remitimos.

Requisitos y condiciones para la aplicación de la exención

Los requisitos y condiciones para la aplicación de esta exención son los que a continuación se comentan:

A. Reinversión total o parcial

La exención podrá ser total, si se reinvierte el importe total obtenido por la transmisión de las acciones, o parcial cuando el importe reinvertido sea inferior al total percibido en la transmisión. En este último caso únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

B. Plazo de la reinversión

La reinversión del importe obtenido en la enajenación deberá efectuarse, **de una sola vez o sucesivamente**, en un período **no superior a un año desde la fecha de transmisión** de las acciones o participaciones.

C. Reinversión en año distinto al de la enajenación

Cuando la reinversión no se realice en el mismo año de la enajenación, el contribuyente vendrá obligado a hacer constar en la declaración del IRPF del ejercicio en el que se obtenga la ganancia de patrimonio su intención de reinvertir en las condiciones y plazos señalados.

D. Supuestos excluidos

No resultará de aplicación la exención por reinversión:

- Cuando el contribuyente hubiera adquirido valores homogéneos en el año anterior o posterior a la transmisión de las acciones. En este caso, la exención no procederá respecto de los valores que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.
- Cuando las acciones se transmitan al cónyuge, o a parientes en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido.
- Cuando las acciones o participaciones se transmitan a una entidad respecto de la que se produzca, con el contribuyente o con cualquiera de las personas citadas en el punto anterior, alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio.

E. Incumplimiento de las condiciones de la reinversión

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la reinversión determina el sometimiento a gravamen de la parte de la ganancia patrimonial correspondiente.

En tal caso, el contribuyente debe imputar la parte de la ganancia patrimonial que resulte no exenta al año de su obtención, practicando, para ello, autoliquidación complementaria con inclusión de los intereses de demora.

La autoliquidación complementaria se presentará en el plazo que media entre la fecha en que se produzca el incumplimiento y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento.

Transmisión de elementos patrimoniales por contribuyentes mayores de 65 años con reinversión del importe obtenido en rentas vitalicias

Exención

Normativa: Art. 38.3 Ley IRPF; art. 42 y disposición adicional novena Reglamento IRPF

Quedan exentas de gravamen las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la **transmisión de elementos patrimoniales por contribuyentes mayores de 65 años, siempre que el importe total obtenido por la transmisión se destine a constituir una renta vitalicia asegurada a su favor.**

Téngase en cuenta que la exención por reinversión en rentas vitalicias también resulta aplicable a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas, así como a las obtenidas a través de entidades en atribución de rentas cuando el miembro de la

entidad realice la reinversión cumpliendo los requisitos exigidos.

Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la exención

Requisitos de la renta vitalicia asegurada

- a. **El contrato de renta vitalicia deberá suscribirse entre el contribuyente, que tendrá condición de beneficiario, y una entidad aseguradora.**

En los contratos de renta vitalicia podrán establecerse mecanismos de reversión o períodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro en caso de fallecimiento una vez constituida la renta vitalicia.

El **mecanismo de reversión** en los contratos de seguro es el procedimiento por el cual, en caso de fallecimiento del asegurado (que en este caso es el contratante y beneficiario), la totalidad o una parte de la renta vitalicia se traslada a un nuevo asegurado y beneficiario.

Los contratos de seguros de renta vitalicia con **períodos ciertos de prestación** son aquellos en los que se garantiza que la renta se percibirá durante un número mínimo de años aun cuando fallezca el asegurado y beneficiario inicial de la renta (lógicamente en caso de fallecimiento del asegurado la renta la percibirá el beneficiario designado a tal efecto).

Finalmente, las **fórmulas de contraseguro** (las más utilizadas en la práctica aseguradora) son aquellas que garantizan al beneficiario designado un capital en caso de fallecimiento del asegurado.

Ahora bien, con el fin de asegurar que la aplicación de la exención de la ganancia por reinversión prevista en el artículo 38.3 de la Ley del IRPF cumple con la finalidad pretendida se exige a los contratos celebrados con posterioridad a 1 de abril de 2019, en los que se establezcan mecanismos de reversión, períodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro en caso de fallecimiento, el cumplimiento de los siguientes requisitos (disposición adicional novena Reglamento IRPF):

- 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 aplicable
1.º	95 por 100
2.º	90 por 100
3.º	85 por 100

Años desde la constitución de la renta vitalicia	Porcentaje aplicable
4.º	80 por 100
5.º	75 por 100
6.º	70 por 100
7.º	65 por 100
8.º	60 por 100
9.º	55 por 100
10.º en adelante	50 por 100

Importante: los nuevos requisitos que se establecen para los supuestos en que existan mecanismos de reversión, períodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro en caso de fallecimiento sobre contratos de rentas vitalicias aseguradas no resultará de aplicación a los contratos de seguro de vida celebrados con anterioridad a 1 de abril de 2019, con independencia de que la constitución de la renta vitalicia se realice con posterioridad a dicha fecha.

- b. **La renta vitalicia deberá tener una periodicidad inferior o igual al año**, comenzar a percibirse en el plazo de un año desde su constitución, y el importe anual de las rentas no podrá decrecer en más de un 5 por 100 respecto del año anterior.
- c. **El contribuyente deberá comunicar a la entidad aseguradora que la renta vitalicia que se contrata constituye la reinversión del importe obtenido** por la transmisión de elementos patrimoniales, a efectos de la aplicación de la exención prevista en este artículo.

Otros requisitos y condiciones para la aplicación de la exención

A. Límite máximo de la reinversión

La cantidad máxima total cuya reinversión en la constitución de rentas vitalicias dará derecho a aplicar la exención **será de 240.000 euros**.

Si como consecuencia de la reinversión del importe de una transmisión en una renta vitalicia se superase, considerando las reinversiones anteriores, **la cantidad de 240.000 euros**, únicamente **se considerará reinvertido el importe de la diferencia entre 240.000 euros y el importe de las reinversiones anteriores**.

B. Plazo de la reinversión

La renta vitalicia deberá constituirse en el plazo de **seis meses** desde la fecha de transmisión del elemento patrimonial.

No obstante, cuando la ganancia patrimonial esté sometida a retención y el valor de transmisión minorado en el importe de la retención se destine íntegramente a constituir una renta vitalicia en el citado plazo de seis meses, **el plazo para destinar el importe de la retención a la constitución de la renta vitalicia se ampliará hasta la finalización del ejercicio siguiente a aquel en el que se efectúe la transmisión.**

C. Reinversión en año distinto al de la enajenación

Cuando la reinversión no se realice en el mismo año de la enajenación, el contribuyente vendrá obligado a hacer constar en la declaración del ejercicio en el que se obtenga la ganancia de patrimonio su intención de reinvertir en las condiciones y plazos señalados, cumplimentando para ello el epígrafe F2 de la declaración y el apartado correspondiente del Anexo C.2 de información adicional del modelo de la declaración.

D. Reinversión parcial

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.**

E. Incumplimiento de las condiciones de la reinversión o anticipación, total o parcial, de los derechos económicos derivados de la renta vitalicia constituida

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en este artículo, o la anticipación, total o parcial, de los derechos económicos derivados de la renta vitalicia constituida, determinará el sometimiento a gravamen de la ganancia patrimonial correspondiente.

En tal caso, el contribuyente imputará la ganancia patrimonial no exenta al año de su obtención, practicando autoliquidación complementaria, con inclusión de los intereses de demora, que se presentará en el plazo que medie entre la fecha en que se produzca el incumplimiento y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento.

Ejemplo: reinversión en rentas vitalicias

Doña P.P.G. vende el 7 de marzo de 2023 acciones de la sociedad "XX" que cotizan en Bolsa por un importe de 50.000 euros. Dichas acciones fueron adquiridas en 1997 por la cantidad de 20.000 euros.

En agosto de 2023 constituye una renta vitalicia mediante el pago de una prima de 50.000 euros.

Asimismo, en septiembre vende por 250.000 euros un inmueble que adquirió en el año 1999 por 110.000 euros, incluidos los gastos y tributos inherentes a dicha adquisición.

El importe obtenido en la venta, se destina también a la constitución de la renta vitalicia.

Determinar la cuantía de la ganancia patrimonial exenta por reinversión.

Solución:

1. Transmisión de las acciones de la sociedad "XX"

Valor de transmisión: 50.000

Valor de adquisición: 20.000

Ganancia patrimonial $(50.000 - 20.000) = 30.000$

Ganancia patrimonial exenta por reinversión: 30.000

2. Transmisión el inmueble

Valor de transmisión: 250.000

Valor de adquisición: 110.000

Ganancia patrimonial $(250.000 - 110.000) = 140.000$

Ganancia patrimonial exenta ⁽¹⁾ $(190.000 \times 140.000) \div 250.000 = 106.400$

Nota al ejemplo:

(1) Dado que la cantidad máxima a reinvertir en renta vitalicia es de 240.000 euros y el importe de la transmisión supera, considerando las reinversiones anteriores, esta cantidad, únicamente se considerará reinvertido el importe de la diferencia entre 240.000 euros y el importe de las reinversiones anteriores, esto es, 190.000 euros $(240.000 - 50.000)$.

Como el importe que se considera reinvertido (190.000 euros) es inferior al total de lo percibido en la transmisión (250.000 euros), únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida. [\(Volver\)](#)

Imputación temporal de las ganancias y pérdidas patrimoniales

Imputación de las ganancias y pérdidas patrimoniales producidas en 2023

Criterio general

Normativa: Art. 14. 1. c) Ley IRPF

La declaración y determinación del importe de las ganancias y pérdidas patrimoniales deben efectuarse e imputarse al período impositivo en que tenga lugar la alteración patrimonial.

Criterios especiales

Normativa: Art. 14.2.c), d), g), i), j) y k) Ley IRPF

A. Operaciones a plazos o con precio aplazado

En estos casos, **el contribuyente podrá optar por imputar proporcionalmente** las ganancias o pérdidas patrimoniales producidas, a medida que se hagan exigibles los cobros correspondientes.

Se considerarán operaciones a plazo o con precio aplazado aquellas cuyo precio se perciba, total o parcialmente, mediante pagos sucesivos, siempre que el período transcurrido entre la entrega del bien o la puesta a disposición del bien o derecho y el vencimiento del último plazo sea superior al año.

Cuando el pago de una operación a plazos o con precio aplazado se hubiese instrumentado, en todo o en parte, mediante la emisión de efectos cambiarios y estos fuesen transmitidos en firme antes de su vencimiento, la renta se imputará al período impositivo de su transmisión.

Importante: *el ejercicio de la opción para la imputación temporal de la aplicación del criterio de cobros aplazados, se efectuará, elemento por elemento, en el apartado "Ganancias y pérdidas patrimoniales con precio aplazado pendientes de imputación en ejercicios futuros" del Anexo C.1 de la declaración.*

En ningún caso tendrán este tratamiento, para el transmitente, las operaciones derivadas de contratos de rentas vitalicias o temporales. Cuando se transmitan bienes y derechos a cambio de una renta vitalicia o temporal, la ganancia o pérdida patrimonial para el rentista se imputará al período impositivo en que se constituya la renta.

B. Ayudas públicas

En general: Las ganancias patrimoniales derivadas de **ayudas públicas** se imputarán al período impositivo **en que tenga lugar su cobro**, sin perjuicio de las **opciones** que se recogen a continuación:

- **Ayudas públicas percibidas como compensación por los defectos estructurales de la vivienda habitual.** Cuando dichas ayudas se destinen a la reparación de la vivienda habitual podrán **imputarse por cuartas partes**, en el período impositivo en el que se obtengan y en los tres siguientes.

Precisión: este criterio se introduce, con efectos 1 de enero de 2015, por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (BOE de 28 de noviembre). Con anterioridad el criterio administrativo en estos supuestos fijaba la imputación en el momento en que el concedente comunicaba la concesión al solicitante, independientemente del momento del pago. No obstante, si de acuerdo con los requisitos de la

concesión, la exigibilidad del pago de la subvención se producía con posterioridad al año de su comunicación, la ganancia generada por la subvención debía imputarse al período impositivo en que fuera exigible el importe correspondiente.

- **Ayuda estatal directa a la entrada de la vivienda.** Las ayudas incluidas en el ámbito de los planes estatales para el acceso, por primera vez a la vivienda en propiedad, percibidas por los contribuyentes, a partir de 1 de enero de 2002, mediante pago único en concepto de Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE), **podrán imputarse por cuartas partes** en el período impositivo en que se obtengan y en los tres siguientes.
- **Ayudas públicas a titulares de bienes del Patrimonio Histórico Español inscritos en el Registro general de bienes de interés cultural.** Estas ayudas, destinadas exclusivamente a su conservación o rehabilitación, **podrán imputarse por cuartas partes** en el período impositivo en que se obtengan y en los tres siguientes, siempre que se cumplan las exigencias establecidas en la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en particular respecto de los deberes de visita y exposición pública de dichos bienes.
- **Desde el 1 de enero de 2020 las ayudas públicas para la primera instalación de jóvenes agricultores** previstas en el Marco Nacional de Desarrollo Rural de España **que se destinen** a la adquisición de una **participación en el capital de empresas agrícolas societarias**. Estas podrán **imputarse por cuartas partes**, en el período impositivo en el que se obtengan y en los tres siguientes.

Atención: también desde el 1 de enero de 2020 las ayudas públicas para la primera instalación de jóvenes agricultores previstas en el Marco Nacional de Desarrollo Rural de España que no se destinen a la adquisición de una participación en el capital de empresas agrícolas societarias, podrán imputarse como **rendimientos de actividades económicas** por cuartas partes, en el período impositivo en el que se obtengan y en los tres siguientes.

C. Créditos vencidos y no cobrados

Las pérdidas patrimoniales derivadas de créditos vencidos y no cobrados podrán imputarse al período impositivo en que concurra **alguna** de las siguientes circunstancias:

1. Que adquiera eficacia una quita establecida en un **acuerdo de refinanciación judicialmente homologable** a los que se refiere el artículo 71 bis y la disposición adicional cuarta de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal o en un **acuerdo extrajudicial de pagos** a los cuales se refiere el Título X (artículo 231 a 242 bis) de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y, desde el 1 de septiembre de 2020, el Título III del libro segundo (artículos 631 a 694) del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

Desde el 1 de septiembre de 2020, el acuerdo de refinanciación y el acuerdo extrajudicial de pagos se regían por lo establecido en los artículos 697 a 720 del texto refundido de la Ley Concursal, en la redacción dada por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

No obstante, desde el 26 de septiembre de 2022, la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal (BOE de 6 de septiembre), **sustituye los acuerdos de refinanciación y acuerdos extrajudiciales de pago, por una nueva institución, los planes de reestructuración**, que reúne a ambas, aunque con algunas adaptaciones para los deudores de menor activo, de menor cifra de negocios o de menor número de trabajadores. Los planes de reestructuración, su aprobación, su homologación judicial y el régimen de impugnación se regulan en el Título III del Libro segundo del texto refundido de la Ley Concursal.

2. Que, encontrándose el deudor en situación de concurso, **adquiera eficacia el convenio en el que se acuerde una quita** en el importe del crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en cuyo caso la pérdida se computará por la cuantía de la quita.

A partir del 1 de septiembre de 2020 deben tenerse en cuenta los artículos 393, 394 y 395 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

En otro caso, si no se acuerda la quita, la pérdida puede imputarse **cuando concluya el procedimiento concursal sin que se hubiera satisfecho el crédito** salvo que se acuerde la conclusión del concurso por las siguientes causas a las que se refieren los apartados 1.º, 4.º y 5.º del artículo 176 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y, desde el 1 de septiembre de 2020, los apartados 1.º, 6.º y 7.º del artículo 465 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

Las citadas causas de conclusión del concurso son:

- Una vez firme el auto de la Audiencia Provincial que revoque en apelación el auto de declaración de concurso.
 - En cualquier estado del procedimiento, cuando se compruebe el pago o la consignación de la totalidad de los créditos reconocidos o la íntegra satisfacción de los acreedores por cualquier otro medio o que ya no existe la situación de insolvencia.
 - Una vez terminada la fase común del concurso, cuando quede firme la resolución que acepte el desistimiento o la renuncia de la totalidad de los acreedores reconocidos.
3. **Que se cumpla el plazo de un año** desde el inicio del procedimiento judicial distinto de los de concurso que tenga por objeto la ejecución del crédito sin que este haya sido satisfecho.

Cuando el crédito fuera cobrado con posterioridad al cómputo de la pérdida patrimonial se imputará una ganancia patrimonial por el importe cobrado en el período impositivo en que se produzca dicho cobro.

D. Rentas pendientes de imputación

Normativa: Arts. 14.3 y 4 Ley IRPF y 63 Reglamento IRPF

1. Pérdida de la condición de contribuyente por cambio de residencia

En el supuesto de que el contribuyente pierda su condición por cambio de residencia, todas las rentas pendientes de imputación deberán integrarse en la base imponible correspondiente al último período impositivo que deba declararse por el IRPF, practicándose, en su caso, autoliquidación complementaria, sin sanción ni intereses de demora ni recargo alguno.

No obstante, si el traslado de residencia se produce **a otro Estado miembro de la Unión Europea**, se da la opción al contribuyente de aplicar la regla anterior o de presentar, a medida en que se vayan obteniendo cada una de las rentas pendientes de imputación, una autoliquidación complementaria sin sanción, ni intereses de demora ni recargo alguno, correspondiente al último período que deba declararse por el IRPF. La autoliquidación se presentará en el plazo de declaración del período impositivo en el que hubiera correspondido imputar dichas rentas en caso de no haberse producido la pérdida de la condición de contribuyente.

Asimismo, téngase en cuenta el régimen especial de ganancias patrimoniales por cambio de residencia del artículo 95 bis de la ley del IRPF que se comenta en el apartado "[Régimen especial: Ganancias patrimoniales por cambio de residencia](#)" de este Capítulo.

2. Fallecimiento del contribuyente

En el caso de fallecimiento del contribuyente todas las rentas pendientes de imputación deberán integrarse en la base imponible del último período impositivo que deba declararse.

Imputación de las ganancias y pérdidas patrimoniales producidas en ejercicios anteriores a 2023

Normativa: Arts. 45 y 46 Ley IRPF

La imputación de las ganancias o pérdidas patrimoniales producidas en ejercicios anteriores a 2023 se realizará en el presente ejercicio de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Ganancias y pérdidas derivadas de transmisiones de elementos patrimoniales realizadas a plazos o con precio aplazado.

Cualquiera que sea el período de generación de la ganancia o pérdida patrimonial producida en ejercicios anteriores por operaciones a plazos o con precio aplazado cuyo cobro se produzca, total o parcialmente, en el ejercicio 2023, la imputación se realiza a la base imponible del ahorro. A tal efecto se cumplimentará el apartado F2 de la declaración.

b) Ganancias y pérdidas patrimoniales no derivadas de transmisiones de elementos patrimoniales.

La imputación que proceda realizar al presente ejercicio se efectuará en la base imponible general, cumplimentando a tal efecto las casillas del apartado F1 de la declaración, según corresponda.

Como ejemplos de las citadas ganancias patrimoniales pueden citarse los premios cuyo cobro se efectúe a plazos, así como las ayudas públicas anteriormente comentadas acogidas a imputación por cuartas partes en el período impositivo en que se obtengan y en los tres siguientes.

Imputación de las ganancias patrimoniales derivadas de elementos afectos acogidas en ejercicios anteriores a 2002 al beneficio fiscal del diferimiento por reinversión

Las ganancias patrimoniales derivadas de elementos afectos devengadas en ejercicios anteriores a 2002 que, por reinversión del importe obtenido en la adquisición de elementos afectos, se hayan acogido al beneficio de la imputación diferida y deban declararse en el presente ejercicio, se incluirán en el apartado correspondiente del epígrafe F2 de la declaración, sea cual sea el período de generación originario de la ganancia patrimonial obtenida en su día.

A estos efectos, de acuerdo con la normativa vigente a 31 de diciembre de 2001 (artículo 21 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y artículo 34 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), el importe de las ganancias no integradas en la base imponible del ejercicio en que se devengaron, se incorporará en la parte general de la base imponible del período impositivo en que se amorticen los elementos patrimoniales en los que se materialice la reinversión, siempre que se trate de elementos patrimoniales amortizables.

En este caso, se integrará en la parte general de la base imponible de cada período impositivo, la ganancia que proporcionalmente corresponda al importe de la amortización de los elementos patrimoniales en relación con su valor de adquisición o coste de producción.

El importe de la amortización será el importe que deba tener la consideración de fiscalmente deducible, no pudiendo ser inferior al resultado de aplicar el coeficiente resultante del período máximo de amortización establecido en las tablas de amortización oficialmente aprobadas.

En el supuesto de que el rendimiento neto de la actividad se determine mediante el método de estimación objetiva, deberá tomarse como período de amortización a estos efectos el período máximo establecido en las tablas de amortización oficialmente aprobadas.

Individualización de las ganancias y pérdidas patrimoniales

Normativa: Art. 11.5 Ley IRPF

Ganancias y pérdidas patrimoniales obtenidas en el ejercicio

Normativa: Art. 11.5 Ley IRPF

Para determinar a quién deben atribuirse las ganancias y pérdidas patrimoniales devengadas en el ejercicio, la Ley del IRPF establece una regla general y otra especial.

Regla general

A. Cuando resulte acreditada la titularidad de los bienes o derechos

Las ganancias y pérdidas patrimoniales se consideran obtenidas por la persona a quien corresponda la titularidad de los bienes, derechos y demás elementos patrimoniales de los que provengan, siendo dicha persona quien deberá declararlos.

En los supuestos en que la titularidad de los bienes o derechos corresponda a varias personas, los rendimientos se considerarán obtenidos por cada una de ellas en proporción a su participación en dicha titularidad.

En el caso de matrimonio, y de acuerdo con esta regla general, las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de bienes y derechos que, conforme a las disposiciones o pactos reguladores del correspondiente régimen económico matrimonial, sean comunes a ambos cónyuges, se atribuirán por mitad a cada uno de ellos, salvo que justifiquen otra cuota de participación.

Por el contrario, las ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas de bienes o derechos privativos corresponden al cónyuge titular de los mismos.

Aportación gratuita de un bien privativo por uno de los cónyuges a la sociedad de gananciales

La aportación realizada por uno de los cónyuges a la sociedad de gananciales de un bien privativo se considera, tras dicha aportación, de titularidad de ambos cónyuges por mitad. Supone para el aportante una alteración en la composición de su patrimonio capaz de generar una ganancia o pérdida patrimonial en el IRPF de acuerdo con lo establecido en el artículo 33.1 de la Ley del IRPF, que se determinará, en virtud del artículo 34 de dicha Ley por la diferencia entre los valores de adquisición y transmisión de la mitad del bien aportado. Véase al respecto la Resolución del TEAC de 23 de enero de 2024. Reclamación número 00/020204/2023, recaída en recurso extraordinario de alzada en unificación de criterio.

B. Cuando no resulte debidamente acreditada la titularidad de bienes o derechos

Cuando no resulte debidamente acreditada la titularidad de bienes o derechos, la Administración tributaria tendrá derecho a considerar como titular a quien figure como tal en un registro fiscal u otros de carácter público, al que le serán atribuidas las ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas de dichos bienes o derechos.

Las ganancias no justificadas se imputarán en función de la titularidad de los bienes o derechos en que se manifiesten.

Tienen esta consideración los bienes o derechos cuya tenencia, declaración o adquisición no se corresponda con la renta o patrimonio declarados por el contribuyente, así como la inclusión de deudas inexistentes en cualquier declaración por este IRPF o por el Impuesto sobre el Patrimonio, o su registro en los libros o registros oficiales. A estos efectos, las ganancias no justificadas se integrarán por la Administración tributaria en la base liquidable general del período impositivo respecto del que se descubran, salvo que el contribuyente pruebe suficientemente que ha sido titular de los bienes o derechos correspondientes desde una fecha anterior a la del período de prescripción. (Art. 39 Ley IRPF).

Nota: téngase en cuenta que el artículo 39 de la Ley del IRPF ha sido modificado por la disposición final quinta de la Ley 5/2022, de 9 de marzo, por la que se modifican la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, en relación con las asimetrías híbridas, como consecuencia de la Sentencia (TJUE) de 27 de enero de 2022 (asunto C-788/19) que exigió adecuar a la legalidad europea determinados aspectos del régimen jurídico asociado a la obligación de declaración de bienes y derechos en el extranjero (modelo 720).

Importante: las ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas de elementos afectos al desarrollo de actividades económicas se atribuirán según las reglas anteriormente comentadas por lo que, tratándose de bienes gananciales afectos, la ganancia o pérdida patrimonial obtenida se atribuirá por mitad a ambos cónyuges.

Regla especial

Conforme a la regla especial, las ganancias patrimoniales que consistan en adquisiciones de bienes y derechos que no se deriven de una transmisión previa, como las ganancias en el juego y supuestos análogos, se atribuyen a la persona a quien corresponda el derecho a su obtención o que las haya ganado directamente.

En el caso de las ganancias patrimoniales originadas por una subvención, se imputarán únicamente al contribuyente al que se le haya concedido la subvención, independientemente del uso que se le dé a la misma.

Véase al respecto la resolución del TEAC de 1 de junio de 2020, Reclamación número 00/00670/2019, recaída en recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio.

Ganancias o pérdidas patrimoniales procedentes de ejercicios anteriores

Las ganancias patrimoniales procedentes de ejercicios anteriores que, por aplicación de los criterios especiales de imputación temporal, deban declararse en el presente ejercicio se atribuirán conforme a las reglas de individualización anteriormente comentadas.

La compensación del saldo neto negativo de ganancias y pérdidas patrimoniales de 2019 a 2022 se efectuará de la forma siguiente:

- a. **En tributación individual**, la compensación deberá realizarse por el contribuyente a quien correspondan, con arreglo a las normas de individualización anteriormente comentadas.
- b. **En tributación conjunta**, la compensación deberá realizarse en la declaración, cualquiera que sea el miembro de la unidad familiar a quien correspondan.

Los mismos conceptos determinados en tributación conjunta serán compensables exclusivamente, en caso de tributación individual posterior, por aquellos contribuyentes a quienes correspondan de acuerdo con las reglas sobre individualización de estas rentas anteriormente comentadas.

Régimen especial: Ganancias patrimoniales por cambio de residencia

Normativa: Art. 95 bis Ley IRPF

Introducción y ámbito de aplicación

De la reforma fiscal que introduce en el IRPF la Ley 26/2014, de 27 de noviembre (BOE de 28 de noviembre) destacó especialmente la figura, conocida como "impuesto de salida" o "exit tax", concebida por el legislador como instrumento para prevenir la evasión fiscal y medida para garantizar los ingresos tributarios.

El impuesto de salida que se establece en el IRPF pretende gravar la ganancia patrimonial "latente" que se haya generado por la titularidad de las acciones o participaciones del contribuyente que pierda tal condición por el cambio de residencia, aunque todavía no se haya materializado dicha ganancia al no haber sido transmitidas dichas acciones o participaciones, pues el desplazamiento de una persona física o a otro país transfiere la potestad tributaria a este último, dando lugar, cuando se trata de patrimonios financieros de elevada cuantía, a una importante pérdida de ingresos tributarios para el país de origen (España).

Ámbito de aplicación: requisitos subjetivos y objetivos

Se considerarán ganancias patrimoniales las diferencias positivas entre el valor de mercado de las acciones o participaciones de cualquier tipo de entidad cuya titularidad corresponda al contribuyente, y su valor de adquisición, cuando se den los siguientes requisitos:

a) Requisitos subjetivos

Se aplica en el supuesto en que el contribuyente pierda su condición por cambio de residencia, siempre que dicho contribuyente hubiera tenido tal condición durante al menos diez de los quince períodos impositivos anteriores al último período impositivo que deba declararse por este impuesto.

En el caso de trabajadores que hubieran optado por el régimen fiscal especial aplicable a trabajadores desplazados a territorio español, el plazo de diez ejercicios comenzará a computarse desde el primer período impositivo que no resulte de aplicación el régimen especial.

b) Requisitos objetivos

Para la aplicación de este régimen es necesario además que concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a. Que el **valor de mercado** de las acciones o participaciones exceda, conjuntamente, de **4.000.000** euros.

- b. Cuando no se cumpla lo anterior, que en la fecha de devengo del último período impositivo que deba declararse por este impuesto el **porcentaje de participación** en la entidad sea superior al **25 por 100**, siempre que el valor de mercado de las acciones o participaciones en la citada entidad **exceda de 1.000.000 de euros**.

En este caso únicamente se aplicará el régimen especial a las ganancias patrimoniales correspondientes a las acciones o participaciones a que se refiere esta circunstancia.

Reglas generales

Como se ha indicado, en este caso se consideran ganancias patrimoniales las **diferencias positivas** entre el **valor de mercado de las acciones o participaciones** de cualquier tipo de entidad cuya titularidad corresponda al contribuyente, **y su valor de adquisición**.

Para el cómputo de la citada ganancia patrimonial se tomará **el valor de mercado de las acciones o participaciones en la fecha de devengo del último período impositivo** que deba declararse por el IRPF, determinado de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Los valores admitidos a negociación en alguno de los mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros, y representativos de la participación en fondos propios de sociedades o entidades, **se valorarán por su cotización**.

La Directiva 2004/39/CE ha sido derogada con efectos de 3 de enero de 2017 por la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94, dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

b) Los valores no admitidos a negociación en alguno de los mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2014/65/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros, y representativos de la participación en fondos propios de sociedades o entidades, **se valorarán, salvo prueba de un valor de mercado distinto, por el mayor de los dos siguientes**:

- El patrimonio neto que corresponda a los valores resultante del balance correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha del devengo del IRPF.
- El que resulte de capitalizar al tipo del 20 por 100 el promedio de los resultados de los tres ejercicios sociales cerrados con anterioridad a la fecha del devengo del IRPF.

A este último efecto, se computarán como beneficios los dividendos distribuidos y las asignaciones a reservas, excluidas las de regularización o de actualización de balances.

Atención: téngase en cuenta que aunque el artículo 95 bis de la ley del IRPF se refiera a la Directiva 2004/39/CE, esta ha sido derogada con efectos de 3 de enero de 2017 por la Directiva 2014/65/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros. Esta, en su artículo 94 dispone que las referencias a la Directiva 2004/39/CE se entenderán hechas a la Directiva 2014/65/UE.

c) Las acciones o participaciones representativas del capital o patrimonio de las instituciones de inversión colectiva, se valorarán por:

- El **valor liquidativo** aplicable en la fecha de devengo del último período impositivo que deba declararse por este impuesto o, en su defecto, por el último valor liquidativo publicado.
- Cuando no existiera valor liquidativo se tomará el **valor del patrimonio neto** que corresponda a las acciones o participaciones resultante del balance correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la citada fecha de devengo, salvo prueba de un valor de mercado distinto.

Imputación temporal y declaración e ingreso

Las ganancias patrimoniales deberán integrarse en la base imponible correspondiente al último período que deba declararse por el IRPF practicándose autoliquidación complementaria, sin sanción, ni intereses de demora ni recargo alguno, en el plazo de declaración del impuesto correspondiente al primer ejercicio en que el contribuyente no tuviera tal condición como consecuencia del cambio de residencia.

Sobre los criterios de imputación por cambio de residencia a otro país véase el artículo 14.3 de la Ley del IRPF

Importante: en la autoliquidación complementaria del 2023 las ganancias patrimoniales por cambio de residencia fuera del territorio español deben declararse en la rúbrica que corresponda al apartado F4 de la declaración.

No obstante, si el obligado tributario adquiriese de nuevo la condición de contribuyente sin haber transmitido la titularidad de las acciones o participaciones, podrá solicitar la rectificación de la autoliquidación al objeto de obtener la devolución de las cantidades ingresadas correspondientes a las ganancias patrimoniales declaradas en aplicación de este régimen especial.

La solicitud de rectificación podrá presentarse a partir de la finalización del plazo de declaración correspondiente al primer período impositivo que deba declararse por este impuesto.

En cuanto al abono de intereses de demora se devengarán desde la fecha en que se hubiese realizado el ingreso hasta la fecha en que se ordene el pago de la devolución.

Reglas especiales

Normativa: Art. 122 Reglamento IRPF

Aplazamiento del pago de la deuda por desplazamientos temporales

a. Situaciones que dan lugar al cambio de residencia y permiten el aplazamiento del pago

La Administración tributaria, previa solicitud del contribuyente, puede aplazar el pago de la deuda tributaria que corresponda a las ganancias patrimoniales a que se refiere este epígrafe cuando el cambio de residencia se deba a una de las siguientes situaciones:

- Por un desplazamiento temporal por motivos laborales a un país o territorio que no tenga la consideración de paraíso fiscal.
- Por cualquier otro motivo, siempre que, en este caso, el desplazamiento temporal se produzca a un país o territorio que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición internacional que contenga cláusula de intercambio de información.

En dicho aplazamiento resultará de aplicación lo dispuesto en la LGT, y su normativa de desarrollo, y específicamente en lo relativo al devengo de intereses y a la constitución de garantías para dicho aplazamiento.

Véanse los artículos 65 y 82 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT) y los artículos 44 a 54 (ambos inclusive) del Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio. En concreto sobre la constitución de garantías y el devengo de intereses para aplazamientos téngase en cuenta los artículos 48 y 53 Reglamento General de Recaudación.

A efectos de constitución de las garantías estas podrán constituirse, total o parcialmente, en tanto resulten suficientes jurídica y económicamente, sobre los valores a los que afectan las ganancias por cambio de residencia a las que es aplicable este régimen especial.

b. Especialidades del aplazamiento

El aplazamiento de la deuda tributaria se regirá por las normas previstas en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, con las siguientes especialidades:

- a. Las solicitudes deberán formularse dentro del plazo de declaración del IRPF correspondiente al primer ejercicio en que el contribuyente no tuviera tal condición como consecuencia del cambio de residencia, y en la solicitud deberá indicarse el país o territorio al que el contribuyente traslada su residencia.
- b. El aplazamiento vencerá como máximo el 30 de junio del año siguiente a la finalización del plazo de los cinco ejercicios siguientes al último que deba declararse por el IRPF.

No obstante, si se hubiera ampliado el citado plazo conforme se indica más adelante, el vencimiento del aplazamiento se prorrogará hasta el 30 de junio del año siguiente a la finalización del nuevo plazo.

- c. En caso de que el desplazamiento se realice por motivos laborales, deberá aportarse un documento justificativo de la relación laboral que motiva el desplazamiento emitido por el empleador.
- d. En caso de que el contribuyente transmita la titularidad de las acciones o participaciones con anterioridad a la finalización del plazo de los cinco ejercicios siguientes al último que deba declararse por el IRPF por cambio de residencia, el aplazamiento vencerá en el plazo de dos meses desde la transmisión de las acciones o participaciones.

c. Plazo del aplazamiento

El aplazamiento de la deuda se concederá por cinco ejercicios.

No obstante, cuando existan circunstancias que justifiquen un desplazamiento temporal por motivos laborales a un país o territorio que no tenga la consideración de paraíso fiscal cuya duración no permita al obligado tributario adquirir de nuevo la condición de contribuyente por este impuesto dentro del plazo de los cinco ejercicios siguientes al último que deba declararse por el IRPF, el obligado tributario podrá solicitar de la Administración tributaria la ampliación del citado plazo a efectos de prorrogar el vencimiento del aplazamiento.

La ampliación en ningún caso puede exceder de cinco ejercicios adicionales.

d. Solicitud de ampliación del plazo

La solicitud deberá presentarse en **plazo de los tres meses anteriores a la finalización de los cinco ejercicios siguientes** al último que deba declararse por este impuesto.

En la solicitud deberán constar los **motivos que justifiquen la prolongación del desplazamiento**, así como el período de tiempo que se considera necesario para adquirir de nuevo la condición de contribuyente por este impuesto y se acompañará de la justificación correspondiente.

A la vista de la documentación aportada, la Administración tributaria decidirá sobre la procedencia de la ampliación solicitada, así como respecto de los ejercicios objeto de ampliación.

Podrán entenderse desestimadas las solicitudes de ampliación que no fuesen resueltas expresamente en el plazo de tres meses.

e. Extinción de la deuda objeto de aplazamiento

En caso de que el obligado tributario adquiera de nuevo la condición de contribuyente por este impuesto en cualquier momento dentro del plazo de los cinco ejercicios siguientes al último que deba declararse por este impuesto sin haber transmitido la titularidad de las acciones o participaciones, la deuda tributaria objeto de aplazamiento quedará extinguida, así como los intereses que se hubiesen devengado.

La citada extinción se producirá en el momento de la presentación de la declaración referida al primer ejercicio en el que deba tributar por este impuesto.

En ese supuesto no procederá el reembolso de coste de las garantías que se hubiesen podido constituir.

Especialidades por cambio de residencia a otros Estados de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo

Normativa: Art. 123 Reglamento IRPF

Cuando el cambio de residencia se produzca a otro Estado miembro de la Unión Europea, o del Espacio Económico Europeo **con el que exista un efectivo intercambio de información tributaria, en los términos previstos en el apartado 4 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre**, de medidas para la prevención del fraude fiscal, el contribuyente podrá optar por aplicar a las ganancias patrimoniales las siguientes **especialidades**:

a) La ganancia patrimonial únicamente deberá ser objeto de autoliquidación cuando en el plazo de los diez ejercicios siguientes al último que deba declararse por el IRPF se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que se transmitan inter vivos las acciones o participaciones.
2. Que el contribuyente pierda la condición de residente en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo.
3. Que se incumpla la obligación de comunicación a que se refiere la letra c) de este apartado.

La ganancia patrimonial se imputará al último período impositivo que deba declararse por el IRPF, practicándose, en su caso, autoliquidación complementaria, sin sanción ni intereses de demora ni recargo alguno.

La autoliquidación se presentará en el plazo que media entre la fecha en que se produzca alguna de las circunstancias referidas y el final del inmediato siguiente plazo de declaraciones por el impuesto o en el plazo de declaración del impuesto correspondiente al primer ejercicio en que el contribuyente no tuviera tal condición como consecuencia del cambio de residencia, si este fuera posterior.

b) En el supuesto en que se transmitan inter vivos las acciones o participaciones al que se refiere el número 1.º de la letra a) anterior en el plazo de los diez ejercicios siguientes al cambio de residencia, la cuantía de la ganancia patrimonial se minorará en la diferencia positiva entre el valor de mercado de las acciones o participaciones y su valor de transmisión.

A estos efectos, el valor de transmisión se incrementará en el importe de los beneficios distribuidos o de cualesquiera otras percepciones que hubieran determinado una minoración del patrimonio neto de la entidad con posterioridad a la pérdida de la condición de contribuyente, salvo que tales percepciones hubieran tributado por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

c) El contribuyente deberá comunicar a la Administración tributaria la opción por aplicar las especialidades a las que nos hemos referido en las letras anteriores, la ganancia patrimonial puesta de manifiesto, el Estado al que traslada su residencia, con indicación del domicilio, así como las posteriores variaciones, y el mantenimiento de la titularidad de las acciones o participaciones.

d) En caso de que transcurriese el plazo de diez años sin haberse producido alguna de las circunstancias previstas en la letra a) de este apartado, no será exigible autoliquidar la ganancia.

Ejercicio de la opción para aplicar las especialidades

La opción por la aplicación de las especialidades anteriores se ejercitará por el contribuyente mediante comunicación a la Administración tributaria a través del modelo 113, aprobado por Orden HAP/2835/2015, de 28 de diciembre (BOE de 30 de diciembre) en el que se hará constar, entre otros datos, los siguientes:

- Identificación de las acciones o participaciones que dan lugar a las ganancias patrimoniales por cambio de residencia.
- Valor de mercado de las acciones o participaciones.
- Estado al que se traslada la residencia, con indicación del domicilio, así como las posteriores variaciones en el domicilio.

La comunicación deberá presentarse en el plazo comprendido entre la fecha del desplazamiento y la fecha de finalización del plazo de declaración del IRPF correspondiente al primer ejercicio en que el contribuyente no tuviera tal condición como consecuencia del cambio de residencia.

Especialidades por cambio de residencia a un país o territorio considerado como jurisdicción no cooperativa

Cuando el cambio de residencia se produzca a un país o territorio calificado como jurisdicción no cooperativa y el contribuyente no pierda su condición conforme artículo 8.2 de la Ley del IRPF se aplicarán las siguientes **especialidades**:

- a. Las ganancias patrimoniales se **imputarán al último período impositivo en que el contribuyente tenga su residencia habitual en territorio español**, y para su cómputo se tomará el valor de mercado de las acciones o participaciones en la fecha de devengo de dicho período impositivo.
- b. En caso de que se **transmitan las acciones o participaciones en un período impositivo en que el contribuyente mantenga tal condición**, para el cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial correspondiente a la transmisión se tomará como valor de adquisición el valor de mercado de las acciones o participaciones que se hubiera tenido en cuenta para determinar la ganancia patrimonial prevista en este artículo.

Véase al respecto la definición de jurisdicción no cooperativa que recoge la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal y que se comenta en el apartado denominado "[Relación de países y territorios de jurisdicción no cooperativa](#)" en el Capítulo 10 de este Manual.

Caso práctico

Don J.P.C. ha realizado durante el ejercicio 2023 las siguientes operaciones con trascendencia fiscal:

- El día 3 de marzo de 2023 enajenó 11,2568 participaciones en el fondo de inversión mobiliario "X", NIF G83000000, por 15.800 euros, descontados los gastos inherentes a la transmisión satisfechos por el mismo. Dichas participaciones fueron adquiridas el 10-05-2004 por un importe de 15.000 euros, incluidos los gastos de la adquisición.
- El día 1 de julio de 2023 realizó la venta de un piso, sito en la calle Toledo, número 10, de Madrid, por un importe de 150.000 euros, abonando en concepto de Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana 1.900 euros.

Dicho piso fue adquirido el día 20-12-1994 por un importe equivalente a 90.000 euros, siendo esta la cantidad declarada como base imponible a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. Los gastos inherentes a la adquisición satisfechos por el adquirente en enero de 1995, en concepto de notaría, registro e Impuesto sobre Transmisiones ascendieron a un importe equivalente a 8.000 euros.

El valor catastral del piso en el ejercicio 1994 ascendía a un importe equivalente a 27.000 euros, de los que el 40 por 100 correspondían al valor del suelo. Don J.P.C. tuvo arrendado dicho piso en los años 1995 y 1996. La referencia catastral del inmueble es 0042807VK4704A0003KI.

- El día 16 de julio de 2023 procede a la transmisión de 1.000 acciones de T.S.A., que cotiza en Bolsa, obteniendo un importe 12.000 euros, una vez descontados los gastos inherentes a la venta. Dichas acciones fueron adquiridas el 25-05-2015, por un importe de 16.800 euros, incluidos los gastos accesorios a dicha adquisición.
- El día 16 de agosto de 2023 procede a adquirir 1.000 acciones homogéneas de T.S.A., por 16.500 euros, incluidos los gastos accesorios de adquisición.
- El día 23 de junio de 2009 adquirió participaciones preferentes emitidas originalmente por una Caja de Ahorros por importe de 15.500 euros. En febrero de 2012 aceptó una oferta de compra de dichos valores por un importe equivalente del 100 por 100 de su valor nominal, que se aplicó a la simultánea suscripción de 5.000 acciones del banco Z.K en que se integró el negocio financiero de la Caja de Ahorro. El 14-11-2023 vende la totalidad de las acciones por importe de 6.560 euros.

Determinar el importe y calificación de las ganancias o pérdidas patrimoniales obtenidas por el contribuyente en el ejercicio 2023, teniendo en cuenta que no se ha realizado desde 1 de enero de 2015 transmisión de elementos patrimoniales a cuya ganancia le fuera aplicable la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF.

Solución:

1. Transmisión de participaciones del fondo de inversión mobiliaria "X":

Valor de transmisión: 15.800

Valor de adquisición: 15.000

Ganancia patrimonial $(15.800 - 15.000) = 800$

Calificación y declaración de la ganancia patrimonial

Al proceder la ganancia patrimonial de la transmisión de participaciones de un fondo de inversión mobiliario debe declararse en el subapartado "Ganancias y pérdidas patrimoniales sometidas a retención o ingreso a cuenta derivadas de transmisiones o reembolsos de acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva (sociedades y fondos de Inversión)" del apartado F2 de la declaración.

2. Transmisión del piso:

Valor de transmisión $(150.000 - 1.900)$ (1) = 148.100

Valor de adquisición (2): 96.380

Ganancia patrimonial $(148.100,00 - 96.380,00) = 51.720$

Ganancia patrimonial reducible (generada hasta 19-01-2006)

$(51.720 \times 4.049) \div 10.420$ (3) = 20.097,34

Nº de años de permanencia a 31-12 1996: 3 años

Reducción por coeficientes de abatimiento $(20.097,34 \times 11,11\%) = 2.232,81$

Ganancia patrimonial reducida $(51.720 - 2.232,81) = 49.487,19$

Calificación y declaración de la ganancia patrimonial

Al derivar la ganancia patrimonial de una transmisión de un elemento patrimonial (inmueble) se integra en la base imponible del ahorro y debe declararse dentro del subapartado "Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de inmuebles y derechos reales sobre bienes inmuebles" dentro del apartado F2 de la declaración.

3. Venta de acciones con recompra de valores homogéneos:

Valor de transmisión: 12.000

Valor de adquisición: 16.800

Pérdida patrimonial $(12.000 - 16.800) = - 4.800$

Calificación y declaración de la pérdida patrimonial

Al derivar la pérdida patrimonial de una transmisión de acciones negociadas en mercados oficiales (a integrar en la base imponible ahorro), debería declararse en el subapartado "Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de acciones o participaciones negociadas" del apartado F2 de la declaración. Ahora bien, al haberse producido una recompra de acciones homogéneas dentro del plazo fijado por la Ley (dos meses), no podrá efectuarse la integración de esta pérdida en la declaración del propio ejercicio, sino en la del ejercicio en que se proceda a la transmisión total o parcial de las acciones adquiridas.

4. Venta de acciones recibidas por canje de valores de participaciones preferentes

Valor de transmisión: 6.560

Valor de adquisición: 15.500

Pérdida patrimonial $(6.560 - 15.500) = - 8.940$

Calificación y declaración de la pérdida patrimonial

Al derivar la pérdida patrimonial de una transmisión de acciones negociadas en mercados oficiales que se recibieron por canje de valores de participaciones preferentes (a integrar en la base imponible del ahorro), deberá declararse en el subapartado "Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de acciones o participaciones negociadas" del apartado F2 de la declaración.

Notas al ejemplo:

(1) Del valor de transmisión se ha deducido la cantidad abonada en concepto de Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. [\(Volver\)](#)

(2) El valor de adquisición se determina de la siguiente forma:

- Importe real de la adquisición: (90.000): +90.000

- Gastos y tributos: (8.000): +8.000

- Amortización año 1995 y 1996 $[(1,5\% \text{ s}/90.000 \times 0,6) \times 2] = -1.620$

Total valor de adquisición $(90.000+8.000-1.620) = 96.380$

Las amortizaciones correspondientes a los ejercicios 1995 y 1996 se han calculado sobre el valor del piso a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio, excluido el valor correspondiente al suelo. Dicho valor, de acuerdo con las especificaciones contenidas en el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, representa el 40 por 100 del total. Asimismo, se ha utilizado el porcentaje del 1,5 por 100 para calcular dichas amortizaciones al ser este el que correspondía de acuerdo con lo dispuesto en el anterior Reglamento del IRPF. [\(Volver\)](#)

(3) La ganancia patrimonial generada hasta el 19-01-2006, se ha determinado distribuyendo la ganancia patrimonial total entre el número de días existente entre la fecha de adquisición del piso (20-12-1994) y el 19-01-2006, que asciende a 4.049 días, respecto del número total de días que el piso ha permanecido en el patrimonio del contribuyente, es decir, entre los días 20-12-1994 y 01-07-2023, que asciende a 10.420 días. [\(Volver\)](#)

Cuadro: Excesos de adjudicación en la extinción del condominio. Resolución del TEAC de 7 de junio de 2018

El siguiente cuadro recoge los criterios fijados en la Resolución del TEAC de 7 de junio de 2018, Reclamación número 00/02488/2017, recaída en recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio.

Excesos de adjudicación en la extinción del condominio. Resolución del TEAC de 7 de junio de 2018

Adjudicaciones	Valor del inmueble en la fecha de extinción del condominio	Tributación
Las adjudicaciones se corresponden con la cuota de titularidad de cada comunero	Igual al valor del inmueble cuando se constituyó el condominio	No existe alteración patrimonial para ninguno de los comuneros y, por tanto, no se produce ganancia o pérdida patrimonial. Artículo 33.2 Ley del <u>IRPF</u> .
	Mayor al valor del inmueble cuando se constituyó el condominio	
El inmueble al resultar indivisible o desmerecer mucho con la división, se adjudica en su totalidad a uno de los comuneros con obligación de compensar en metálico a los restantes	Igual al valor del inmueble cuando se constituyó el condominio	<p>Comunero al que se adjudica en su totalidad el inmueble y compensa en metálico a los demás: Tributa por la modalidad actos jurídicos documentados del ITPAJD por la parte que se adquiere ex novo en virtud de tal operación (criterio fijado en Sentencia del TS 1.484/2018, de 9 de octubre).</p> <p>Resto de los comuneros que transmiten sus cuotas indivisas de participación a cambio de precio: Dado que el valor del inmueble no ha experimentado aumento de valor no se generaría para ellos ganancia o pérdida patrimonial a título oneroso.</p>

	Mayor al valor del inmueble cuando se constituyó el condominio	<p>Comunero al que se adjudica en su totalidad el inmueble y compensa en metálico a los demás: Tributa únicamente por la modalidad actos jurídicos documentados del ITPAJD por la parte que se adquiere ex novo en virtud de tal operación (criterio fijado en Sentencia del TS 1.484/2018, de 9 de octubre).</p> <p>Resto de los comuneros que transmiten sus cuotas indivisas de participación a cambio de precio: Se generaría para ellos una ganancia patrimonial a título oneroso.</p>
Se divide entre los comuneros sin respetar la cuota de titularidad de cada uno y sin compensar en metálico estas diferencias	Igual al valor del inmueble cuando se constituyó el condominio	<p>Comunero/s que recibe una parte del inmueble superior a la que les correspondería por su cuota de participación: Hay exceso de adjudicación al adquirir a título gratuito la parte de cuota indivisa correspondiente a ese superávit y tributa en el ISD por dicho exceso de adjudicación.</p> <p>Comunero/s que reciben una parte del inmueble inferior a la que correspondería por su cuota de participación: Estarían transmitiendo al primero a título gratuito la parte de cuota indivisa correspondiente a ese déficit, produciéndose una alteración en la composición de su patrimonio pero dado que el valor del inmueble no ha experimentado aumento no se generaría para ellos ganancia o pérdida patrimonial a título lucrativo.</p>
	Mayor al valor del inmueble cuando se constituyó el condominio	<p>Comunero/s que recibe una parte del inmueble superior a la que les correspondería por su cuota de participación. Hay exceso de adjudicación al adquirir a título gratuito la parte de cuota indivisa correspondiente a ese superávit y tributa en el ISD por dicho exceso de adjudicación</p> <p>Comunero/s que reciben una parte del inmueble inferior a la que correspondería por su cuota de participación: Estarían transmitiendo al primero a título gratuito la parte de cuota indivisa correspondiente a ese déficit, produciéndose una alteración en la composición de su patrimonio y dado que el valor del inmueble ha experimentado aumento se generaría para ellos una ganancia patrimonial a título lucrativo.</p>
Se divide entre los comuneros sin respetar la cuota de titularidad de cada uno, pero compensando en metálico estas diferencias	Igual al valor del inmueble cuando se constituyó el condominio	<p>Comunero/s que recibe una parte del inmueble superior a la que les correspondería por su cuota de participación. Hay exceso de adjudicación al adquirir a título oneroso la parte de cuota indivisa correspondiente a ese superávit y tributa en el ITP por el exceso de adjudicación</p> <p>Comunero/s que reciben una parte del inmueble inferior a la que correspondería por su cuota de participación y compensación en metálico por el resto. Estarían</p>

		<p>transmitiendo al primero a título oneroso la parte de cuota indivisa correspondiente a ese déficit, produciéndose una alteración en la composición de su patrimonio pero dado que el valor del inmueble no ha experimentado aumento no se generaría para ellos ganancia o pérdida patrimonial a título oneroso.</p>
	<p>Mayor al valor del inmueble cuando se constituyó el condominio</p>	<p>Comunero/s que recibe una parte del inmueble superior a la que les correspondería por su cuota de participación. Hay exceso de adjudicación al adquirir a título oneroso la parte de cuota indivisa correspondiente a ese superávit y tributa en el ITP por el exceso de adjudicación</p> <p>Comunero/s que reciben una parte del inmueble inferior a la que correspondería por su cuota de participación y compensación en metálico por el resto. Estarían transmitiendo al primero a título oneroso la parte de cuota indivisa correspondiente a ese déficit, produciéndose una alteración en la composición de su patrimonio y dado que el valor del inmueble ha experimentado aumento se generaría para ellos una ganancia patrimonial a título oneroso.</p>

Nota: las diferentes situaciones y los criterios jurídicos que establece el TEAC en esta resolución de 7 de junio de 2018 van referidos a la extinción del condominio sobre un **único** bien inmueble

No obstante, la propia resolución del **TEAC** de 7 de junio de 2018 señala que en muchas ocasiones la copropiedad recae sobre varios inmuebles. Si bien la diversidad de situaciones puede ser inabarcable, pueden señalarse algunos criterios relevantes que transcribimos a continuación:

- Con carácter previo, hay que determinar en cada caso la existencia de una o varias comunidades de bienes. En este sentido, y a la vista de las situaciones harto frecuentes en la práctica, hay que tener en cuenta que, aunque dos o más inmuebles sean propiedad de dos o más titulares, ello no determina automáticamente la existencia de una única comunidad de bienes, sino que podrá haber una o más comunidades en función del origen de la referida comunidad. Así sucede cuando los bienes comunes proceden, unos de una adquisición hereditaria y otros por haber sido adquiridos por actos inter vivos, o cuando, aun habiendo sido adquiridos todos los bienes a título hereditario, procedan de distintas herencias. En tales casos debe entenderse que concurren dos comunidades, una de origen inter vivos y otra de origen mortis causa, o las dos de origen mortis causa, sin que en nada obste a lo anterior que los titulares de las dos comunidades sean las mismas personas. En el supuesto de que se trate de dos o más condominios, su disolución supondrá la existencia de dos o más negocios jurídicos diferentes que, como tales, deben ser tratados.
- En el caso de que existan dos o más bienes inmuebles en la comunidad de bienes, hay que atender al conjunto de los bienes que integren la misma a los efectos de determinar si la posterior adjudicación a cada uno de los comuneros se corresponde o no con la respectiva cuota de titularidad, de forma tal que pueda no existir una alteración en la composición de sus respectivos patrimonios. Solo en el caso de que se atribuyesen a alguno de los comuneros bienes o derechos por mayor valor que el correspondiente a su cuota de titularidad, existiría una alteración patrimonial en el otro, generándose, en este último, una ganancia o pérdida patrimonial. De acuerdo con lo expuesto, no existiría alteración patrimonial con motivo de la disolución del condominio sobre los varios inmuebles siempre que los valores de adjudicación se correspondan con su respectivo valor de mercado y que las adjudicaciones efectuadas se correspondan con la respectiva cuota de titularidad, conservando los bienes adjudicados los valores y fechas de adquisición originarios.

Cuadros: usufructo sobre bienes inmuebles

Usufructo y desmembramiento de la propiedad: concepto y definiciones

USUFRUCTO SOBRE BIENES INMUEBLES IRPF. Cuadro I

Conceptos	<p>Propiedad plena: Artículo 348 del Código Civil: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes".</p> <p>Desmembramiento del dominio: El desmembramiento del pleno dominio (la propiedad) conlleva la separación de las facultades que integran el derecho de propiedad mediante la constitución de derechos reales de disfrute sobre el bien (derecho de usufructo, derechos de uso y habitación y servidumbres) y el derecho de nuda propiedad.</p> <p>Usufructo: El derecho de usufructo concede la facultad de uso, disfrute y aprovechamiento de bienes ajenos sin alterar su forma ni su sustancia (artículos 467 a 522 Código Civil).</p> <p>Nuda propiedad: La nuda propiedad constituye el derecho a disfrutar plenamente de la propiedad del bien cuando se extinga el usufructo. Mientras perdure el usufructo el nudo propietario únicamente tiene la facultad de disposición sobre el bien pero no el uso, disfrute y aprovechamiento del mismo.</p>
Desmembramiento del dominio	<ul style="list-style-type: none"> • El propietario se reserva la nuda propiedad y constituye a favor de un tercero un derecho de usufructo: la persona a favor de la que se constituye el usufructo como beneficiario debe tributar por <u>ITP</u> o <u>ISD</u> (en función de que la constitución del usufructo a su favor haya sido a título oneroso o lucrativo). El propietario obtiene en el <u>IRPF</u> por la constitución del usufructo rendimientos de capital inmobiliario. • El propietario transmite la nuda propiedad y se reserva el usufructo: El adquirente de la nuda propiedad debe tributar por la transmisión por <u>ITP</u> o <u>ISD</u> (en función del carácter oneroso o gratuito de la transmisión) y el propietario está sujeto en el <u>IRPF</u> por la ganancia o pérdida patrimonial generada por dicha transmisión. Sin embargo, no se produce tributación ni hecho imponible alguno por el derecho de usufructo que permanece en poder de su propietario. • El propietario constituye el usufructo y transmite la nuda propiedad a diferentes personas: Cada uno de los adquirentes deben tributar por <u>ITP</u> o <u>ISD</u> (en función del carácter oneroso o gratuito) por la constitución de usufructo, y por la transmisión de la nuda propiedad. El propietario, salvo en los casos de sucesión mortis causa, obtiene en el <u>IRPF</u> por la constitución del usufructo rendimientos de capital inmobiliario y por la transmisión de la nuda propiedad en el <u>IRPF</u> una ganancia o pérdida patrimonial.
Usufructo	<p>Valoración de los derechos de usufructo (Artículos 49 y 51 Reglamento del <u>ISD</u> y artículos 10 texto refundido de la Ley del <u>ITPAJD</u>)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Usufructo temporal: Se reputará proporcional al valor total de los bienes sobre que recaiga, en razón de un 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100. No se computarán las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año se computará en el 2 por 100 del valor de los bienes. • Usufructo vitalicio: Se estimará que el valor es igual el 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorándose el porcentaje en la proporción de un 1 por 100 por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100. (Regla práctica para el cálculo del usufructo: restar al número 89 la edad del usufructuario. El resultado de esta operación nos da el porcentaje del valor del usufructo: $[(89 - \text{edad del usufructuario}) / 100]$). • Otros tipos de usufructo: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Usufructos vitalicios que a su vez son temporales (Artículo 49.c) Reglamento del <u>ISD</u>) ◦ Usufructo en favor de persona jurídica (Artículo 49.d) Reglamento del <u>ISD</u>) ◦ Usufructo con condición resolutoria distinta de la vida del usufructuario (Artículo 51.7 Reglamento del <u>ISD</u>) ◦ Usufructo sucesivo (Artículo 51.5 Reglamento del <u>ISD</u>) ◦ Usufructo constituido en favor de cónyuges (Artículo 51.5 Reglamento del <u>ISD</u>)
<p>Nuda propiedad</p>	<p>El valor de la nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes.</p>

Este cuadro tiene carácter meramente informativo.

Constitución del usufructo

USUFRUCTO SOBRE BIENES INMUEBLES IRPF. Cuadro II

Modos de constituirse		Propietario que constituye el usufructo	Persona a favor de la que se constituye el usufructo
A favor de un tercero Se produce el desmembramiento del pleno dominio en nuda propiedad y usufructo. El propietario crea "ex novo" el derecho de usufructo que no existía con anterioridad por lo que no se transmite, sino que se constituye.	A título oneroso Por actos inter vivos (venta por precio)	Rendimientos de capital inmobiliario (<u>IRPF</u>): <ul style="list-style-type: none"> Importe que por todos los conceptos le satisfaga la persona a favor de la que se constituya el derecho. <p>Si la persona a favor de la que se constituya el derecho es el cónyuge o un pariente, incluidos los afines, hasta el tercer grado inclusive, el rendimiento neto total no podrá ser inferior a la renta imputada derivada de dicho inmueble (artículo 85 Ley del <u>IRPF</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Si constituye un usufructo vitalicio a favor del tercero se podrá aplicar la reducción del 30% por rendimientos obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo. [artículo 23.3 de la Ley del <u>IRPF</u> y 15.c) de su Reglamento]. 	El titular del derecho de usufructo (y no el nudo propietario) es el que tiene el derecho de uso y disfrute y percibe los frutos del bien por lo que a él se atribuyen las siguientes rentas en el <u>IRPF</u> : A. Si arrienda o cede el inmueble: Rendimientos de capital inmobiliario. Para el cálculo del rendimiento neto de capital inmobiliario debe tenerse en cuenta que la amortización fiscalmente deducible es la que corresponda al derecho de usufructo [artículo 23.1.b) de la Ley del <u>IRPF</u> y 14.3 de su Reglamento], que será: <ul style="list-style-type: none"> Usufructo temporal: coste de adquisición entre el nº de años de duración Usufructo vitalicio: 3% del coste de adquisición satisfecho
	A título gratuito a. Por actos inter vivos b: Por actos mortis causa: - Sucesión intestada (usufructo viudal) - Testamento	A. Si puede acreditarse que la constitución del usufructo fue a título gratuito o si por la constitución del derecho de usufructo tributó el usufructuario en el <u>ISD</u> Por actos inter vivos (donación): obtiene rendimientos de capital inmobiliario que, al acreditarse la gratuidad, se limitan a la imputación del rendimiento neto previsto en el artículo 85 de la Ley del <u>IRPF</u> durante cada uno de los años de duración de usufructo.	B. Si el inmueble está a su disposición y no se arrienda o cede: Imputación de rentas inmobiliarias. <ul style="list-style-type: none"> El 2 %, con carácter general. Dicho porcentaje debe aplicarse sobre el valor catastral del inmueble que figure en el recibo del <u>IBI</u> del ejercicio. El 1,1% en los siguientes supuestos: <ul style="list-style-type: none"> a. Inmuebles cuyos

Modos de constituirse		Propietario que constituye el usufructo	Persona a favor de la que se constituye el usufructo
		<p>B. Por mortis causa: No tributan <u>IRPF</u>.</p> <p>Si no puede acreditarse que fue a título gratuito</p> <p>Salvo prueba en contrario, se presume que la constitución del derecho de usufructo es retribuida (artículo 6.5 Ley del <u>IRPF</u>) por lo que da lugar a la obtención de rendimientos de capital inmobiliario, que deben valorarse, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley del <u>IRPF</u>, por el valor normal en el mercado, sin perjuicio de la aplicación de la reglas de rendimiento mínimo en el caso de constitución del usufructo a favor del cónyuge o de un pariente, incluidos los afines, hasta el tercer grado inclusive (artículo 24 de la Ley del <u>IRPF</u>) o de la aplicación de reducción del 30% por rendimientos obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo en caso de usufructo vitalicio (artículo 15 del Reglamento del <u>IRPF</u>).</p>	<p>valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral y hayan entrado en vigor en el período impositivo o en el plazo de los diez períodos impositivos anteriores.</p> <p>b. Inmuebles que, a la fecha de devengo del <u>IRPF</u> (normalmente, el 31 de diciembre), carecieran de valor catastral o este no haya sido notificado al titular.</p>

Este cuadro tiene carácter meramente informativo.

Transmisión del usufructo

USUFRUCTO SOBRE BIENES INMUEBLES IRPF. Cuadro III

Modos de transmitirse		Titular del derecho de usufructo	Persona que lo adquiere (usufructuario)
<p>A favor de un tercero distinto del nudo propietario</p> <p>El usufructuario transmite su derecho.</p> <p>Si se trata de un usufructo vitalicio el usufructo subsistirá hasta que fallezca la persona sobre la que se constituyó el usufructo (la usufructuaria original).</p> <p>Si se trata de un usufructo temporal por el tiempo que reste desde que se constituyó originalmente hasta su extinción</p>	<p>A título oneroso:</p> <p>Por actos inter vivos</p> <p>(venta por precio)</p>	<p>Obtendrá en el <u>IRPF</u> una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre:</p> <p>Valor de transmisión</p> <p>(+) Importe real de la transmisión (o valor de transmisión a efectos del <u>ISD</u> si la transmisión es a título gratuito).</p> <p>(-) Gastos y tributos inherentes a la transmisión satisfechos por el transmitente.</p> <p>Valor de Adquisición (la fecha de adquisición será la de constitución de usufructo a su favor)</p> <p>(+) Importe real de la adquisición (o valor de adquisición a efectos del <u>ISD</u> si la adquisición fue a título gratuito).</p> <p>(+) Inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos.</p> <p>(+) Gastos y tributos inherentes a la adquisición (excepto intereses), satisfechos por el adquirente.</p> <p>(-) <i>Por los ejercicios en los que los bienes inmuebles sobre la que se constituyó el usufructo estuvieron arrendados o cedidos y por lo que se obtuvo rendimientos de capital inmobiliario</i> (artículo 40.1 del Reglamento del <u>IRPF</u>): importe de las amortizaciones fiscalmente deducibles, computándose en todo caso la amortización mínima, con independencia de la efectiva consideración de esta como gasto. Con el límite de los rendimientos íntegros obtenidos por dicho arrendamiento.</p>	<p>El usufructuario es el que tiene el derecho de uso y disfrute y percibe los frutos del bien por lo que a él se atribuyen las siguientes rentas en el <u>IRPF</u>:</p> <p>A. Si arrienda o cede el inmueble: Rendimientos de capital inmobiliario</p> <p>Para el cálculo del rendimiento neto de capital inmobiliario debe tenerse en cuenta que la amortización fiscalmente deducible es la del derecho de usufructo ([artículo 23.1.b) de la Ley del <u>IRPF</u> y 14.3 de su Reglamento] que será:</p> <ul style="list-style-type: none"> Usufructo temporal: coste de adquisición entre el nº de años de duración Usufructo vitalicio: 3% del coste de adquisición satisfecho <p>B. Si el inmueble está a su disposición y no se arrienda o cede: Imputación de rentas inmobiliarias</p> <ul style="list-style-type: none"> El 2%, con carácter general. Dicho porcentaje debe aplicarse sobre el valor catastral del inmueble que figure en el recibo del <u>IBI</u> del ejercicio. El 1,1 % en los siguientes supuestos: <ul style="list-style-type: none"> Inmuebles cuyos valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de
	<p>A título gratuito:</p> <ul style="list-style-type: none"> Por actos inter vivos Por actos mortis causa <p>(usufructo temporal)</p>		

Modos de transmitirse		Titular del derecho de usufructo	Persona que lo adquiere (usufructuario)
		<p><u>Amortizaciones del derecho de usufructo</u> (artículo 14 Reglamento del <u>IRPF</u>):</p> <ul style="list-style-type: none"> Usufructo temporal: coste de adquisición ÷ número de años de duración del mismo Usufructo vitalicio: coste de adquisición x 3% <p>(-) <i>Por los ejercicios en los que los bienes inmuebles sobre la que se constituyó el usufructo estuvieron a disposición del usufructuario y no arrendados o cedidos</i> (artículo 37.1.k) de la Ley del <u>IRPF</u>): el valor de adquisición deberá minorarse proporcionalmente al tiempo de uso.</p> <ul style="list-style-type: none"> Usufructo temporal: coste de adquisición ÷ número de años de duración del mismo Usufructo vitalicio: coste de adquisición x 3% <p>Coeficientes de abatimiento (D.T. 9ª de la Ley del IRPF): Derechos reales de goce o disfrute sobre inmuebles adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994. Ha concretarse cuál es la fecha de adquisición, que estará en función del negocio jurídico en cuya virtud se constituyó el usufructo.</p>	<p>carácter general, de conformidad con la normativa catastral y hayan entrado en vigor en el período impositivo o en el plazo de los diez períodos impositivos anteriores.</p> <p>b. Inmuebles que, a la fecha de devengo del <u>IRPF</u> (normalmente, el 31 de diciembre), carecieran de valor catastral o este no haya sido notificado al titular.</p>
A favor del nudo propietario	<ul style="list-style-type: none"> A título oneroso A título gratuito 	Determina la consolidación del dominio y la plena propiedad sobre el inmueble en el nudo propietario (Ver consolidación del dominio)	

Este cuadro tiene carácter meramente informativo.

Extinción del usufructo y consolidación del dominio

USUFRUCTO SOBRE BIENES INMUEBLES IRPF. Cuadro IV

Extinción del usufructo	Efecto	Usufructuario	Nudo propietario
Por muerte del usufructuario si no es sucesivo (usufructo vitalicio) ⁽¹⁾	Consolidación automática del dominio en el nudo propietario	Artículo 33.3.b) de la Ley del <u>IRPF</u> : Se estima que no existe ganancia o pérdida patrimonial en las transmisiones lucrativas por causa de muerte del contribuyente. Por tanto, no tributa en <u>IRPF</u>	En la extinción del usufructo y consiguiente consolidación del dominio se exigirá el <u>IRPF</u> que corresponda según el título de constitución del usufructo. <ul style="list-style-type: none"> • Por transmisión onerosa: tributará por el <u>ITP</u>. Se exige al nudo propietario una liquidación por el valor del usufructo que ingresa en su patrimonio, el cual es el resultado de aplicar al nuevo valor que el bien pueda tener en el momento de la consolidación del dominio, el porcentaje que correspondió al usufructo en el momento de la desmembración, por el que no ha pagado el impuesto. No obstante, si el tipo de gravamen hubiese variado desde aquel momento, se aplica el nuevo que esté vigente en el momento de la consolidación. • Por transmisión lucrativa: tributará por el <u>ISD</u> aplicando el tipo medio efectivo del gravamen correspondiente a la desmembración del dominio, y en función del valor que tenía el usufructo en ese momento (en el de la desmembración del dominio). <p>No tributa en el <u>IRPF</u> por la consolidación. El propietario que consolida el dominio obtendrá rendimientos de capital inmobiliario si arrienda o cede el bien o imputación de rentas inmobiliarias (salvo si pasa a constituir su vivienda habitual)</p>
Por vencimiento del plazo por el que se constituyó si es a término (usufructo temporal)	Consolidación automática del dominio en el nudo propietario	Se genera en el <u>IRPF</u> una pérdida patrimonial por la diferencia entre el valor de transmisión, que será cero y el valor de adquisición (<i>Véase valor de adquisición en el cuadro anterior de transmisión del usufructo</i>)	

Extinción del usufructo	Efecto	Usufructuario	Nudo propietario
Por renuncia del usufructuario	Consolidación del dominio en el nudo propietario	<p>Se genera en el <u>IRPF</u> una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición (Véase valor de transmisión y de adquisición en la transmisión del usufructo)</p> <p>La renuncia de un usufructo ya aceptado, aunque sea pura y simple, se considerará a efectos fiscales como donación del usufructuario al nudo propietario.</p> <p>Coeficientes de abatimiento (<u>D.T. 9ª</u> de la Ley del <u>IRPF</u>): No resultarán de aplicación, en la medida que no se trataría de la transmisión de un elemento patrimonial, sino de una renuncia a un derecho, con independencia de la misma suponga la consolidación del pleno dominio en el nudo propietario.</p>	<p>Al extinguirse el usufructo por causa distinta al cumplimiento del plazo o a la muerte del usufructuario, el adquirente (el nudo propietario) deberá tributar por el valor más alto que resulte de las liquidaciones que procedan por:</p> <ul style="list-style-type: none"> La renuncia del usufructuario (negocio jurídico en cuya virtud se extingue el usufructo) que se considera como donación a efectos fiscales: Tributará por el <u>ISD</u> por el concepto de donación, o La pendiente por la desmembración del dominio (según el título por el que se constituyó el usufructo), en unos casos de origen inter vivos (<u>ITP</u>) y en otros de origen mortis causa (<u>ISD</u>, concepto Sucesiones). <p>No tributa en el <u>IRPF</u> por la consolidación. El propietario que consolida el dominio obtendrá rendimientos de capital inmobiliario si arrienda o cede el bien o imputación de rentas inmobiliarias (salvo si pasa a constituir su vivienda habitual)</p>
Por reunión del usufructo y la nuda propiedad en una sola persona por causas distintas	Consolidación del dominio en el usufructuario o en el nudo propietario derivada de un negocio jurídico (por donación o por transmisión onerosa)	<ul style="list-style-type: none"> Si el usufructuario transmite su derecho al nudo propietario: Obtendrá en el <u>IRPF</u> una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición (Véase valor de transmisión y de adquisición en la transmisión del usufructo) Si el usufructuario adquiere la nuda propiedad y consolida el dominio: Se exigirá el impuesto correspondiente al negocio jurídico en cuya virtud adquiere la nuda propiedad. <ul style="list-style-type: none"> Por transmisión 	<ul style="list-style-type: none"> Si el nudo propietario transmite su nuda propiedad a un 3º (al usufructuario): Obtendrá en el <u>IRPF</u> una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición de la nuda propiedad. Si el nudo propietario adquiere el usufructo y consolida el dominio. Se exigirá el impuesto correspondiente al negocio jurídico en cuya virtud adquirió la nuda propiedad. <ul style="list-style-type: none"> Por transmisión onerosa: la consolidación tributará por el <u>ITP</u> Por transmisión lucrativa: la consolidación tributará por el <u>ISD</u>. La consolidación del dominio en el nudo propietario tributará por la mayor de las liquidaciones:

Extinción del usufructo	Efecto	Usufructuario	Nudo propietario
		<p>onerosa: la consolidación tributará por el <u>ITP</u>.</p> <ul style="list-style-type: none"> Por transmisión lucrativa: la consolidación tributará por el <u>ISD</u> por el concepto de donación. <p>En este caso no tributa en el IRPF por la consolidación pero obtendrá rendimientos de capital inmobiliario si arrienda o cede el bien o imputación de rentas inmobiliarias (salvo si pasa a constituir su vivienda habitual)</p>	<p>entre la que se encuentre pendiente por la desmembración del dominio y la correspondiente al negocio jurídico en cuya virtud se extingue el usufructo.</p> <p>En este caso el nudo propietario que adquiere el usufructo y consolida el dominio no tributa en el IRPF por la consolidación pero obtendrá rendimientos de capital inmobiliario si arrienda o cede el bien o imputación de rentas inmobiliarias (salvo si pasa a constituir su vivienda habitual)</p>
<p>Nota al cuadro:</p> <p>(1) La extinción del usufructo por muerte del usufructuario no comporta una nueva adquisición por quien detenta la propiedad, sino que es el propio régimen legal de este derecho real de goce o disfrute el que establece que la muerte de usufructuario lo extingue (artículo 513.1º, Código Civil), recuperando el propietario las facultades de goce de las que se había visto privado en su constitución. (Volver)</p>			

Este cuadro tiene carácter meramente informativo.

Transmisión del bien inmueble posterior a la consolidación del dominio

USUFRUCTO SOBRE BIENES INMUEBLES IRPF. Cuadro V

Supuesto que se analiza	CÁLCULO DE LA GANANCIA O PÉRDIDA PATRIMONIAL			
	ADQUISICIÓN		TRANSMISIÓN	
	Fecha de adquisición	Valor de adquisición	Fecha de transmisión	Valor de transmisión
Consolidación automática del dominio en el nudo propietario por muerte del usufructuario, vencimiento del plazo o renuncia al usufructo.	Fecha de la desmembración del dominio (constitución del usufructo)	Si adquirió la nuda propiedad a título oneroso: (+) Importe real de la adquisición de la nuda propiedad. (+) Inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos. (+) Gastos y tributos inherentes a la adquisición (excepto intereses), satisfechos por el adquirente y, además, el <u>ITP</u> de la liquidación del valor del usufructo.	Fecha de la transmisión Teoría del título y el modo (título o contrato y la entrega o tradición del inmueble).	Transmisión a título oneroso: (+) Importe real de la transmisión. (-) Gastos y tributos inherentes a la transmisión satisfechos por el transmitente.
		Si adquirió la nuda propiedad a título lucrativo: (+) Valor de la nuda propiedad <u>ISD</u> . (+) Valor del usufructo <u>ISD</u> . (+) Inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos.		Transmisión a título lucrativo: (+) Valor de transmisión a efectos del <u>ISD</u> . (-) Gastos y tributos inherentes a la transmisión satisfechos por el transmitente.

Supuesto que se analiza	CÁLCULO DE LA GANANCIA O PÉRDIDA PATRIMONIAL			
	ADQUISICIÓN		TRANSMISIÓN	
	Fecha de adquisición	Valor de adquisición	Fecha de transmisión	Valor de transmisión
		(+) Gastos y tributos inherentes a la adquisición (excepto intereses), satisfechos por el adquirente en el <u>ISD</u> de la liquidación del valor del usufructo.		

Este cuadro tiene carácter meramente informativo.

Glosario de abreviaturas

1. Art.: Artículo
2. Arts.: Artículos
3. BOE: Boletín Oficial del Estado
4. CE: Comunidad Europea
5. CNMV.: Comisión Nacional del Mercado de Valores
6. D.T.: Disposición transitoria
7. DOUE: Diario Oficial de la Unión Europea
8. EHA: Ministerio de Economía y Hacienda
9. HAP: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
10. HFP: Ministerio de Hacienda y Función Pública
11. IBI: Impuesto sobre Bienes Inmuebles
12. IP: Impuesto sobre el Patrimonio
13. IRPF: Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
14. IS: Impuesto sobre Sociedades
15. ISD: Impuesto de Sucesiones y Donaciones
16. ITP: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales
17. ITPAJD: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
18. IVA: Impuesto sobre el Valor Añadido
19. LGT: Ley General Tributaria
20. LIS: Ley del Impuesto sobre Sociedades
21. NIF: Número de Identificación Fiscal
22. RGAT: Reglamento Gral. De las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de desarrollo de...
23. ROJ: Repertorio Oficial de Jurisprudencia
24. SICAV: Sociedad de Inversión de Capital Variable

- 25. TEAC: Tribunal Económico Administrativo Central
- 26. UE: Unión Europea
- 27. etc: etcetera
- 28. núm.: número

Documento generado con fecha 04/Septiembre/2024 en la dirección web
<https://sede.agenciatributaria.gob.es> en la ruta:

Inicio / Ayuda / Manuales, vídeos y folletos / Manuales prácticos /
Manual práctico de Renta 2023.

