

COLECCIÓN

**TODO**

**TODO  
Fiscal  
2024**

---



IIICISS

© LA LEY Soluciones Legales, S.A.

**LA LEY Soluciones Legales, S.A.**

C/ Collado Mediano, 9

28231 Las Rozas (Madrid)

Tel: 91 602 01 82

e-mail: [clienteslaley@aranzadilaley.es](mailto:clienteslaley@aranzadilaley.es)

<https://www.aranzadilaley.es>

**Edición:** Febrero 2024

**Depósito Legal:** M-5620-2024

**ISBN versión impresa:** 978-84-9954-857-9

**ISSN versión impresa:** 1577-6565

**ISBN versión electrónica:** 978-84-9954-858-6

**ISSN versión electrónica:** 2386-3226

**Diseño, Preimpresión e Impresión:** LA LEY Soluciones Legales, S.A.

*Printed in Spain*

© LA LEY Soluciones Legales, S.A. Todos los derechos reservados. A los efectos del art. 32 del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba la Ley de Propiedad Intelectual, LA LEY Soluciones Legales, S.A., se opone expresamente a cualquier utilización del contenido de esta publicación sin su expresa autorización, lo cual incluye especialmente cualquier reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación, transmisión, envío, reutilización, publicación, tratamiento o cualquier otra utilización total o parcial en cualquier modo, medio o formato de esta publicación.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la Ley. Diríjase a **Cedro** (Centro Español de Derechos Reprográficos, [www.cedro.org](http://www.cedro.org)) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

El editor y los autores no asumirán ningún tipo de responsabilidad que pueda derivarse frente a terceros como consecuencia de la utilización total o parcial de cualquier modo y en cualquier medio o formato de esta publicación (reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación pública, transformación, publicación, reutilización, etc.) que no haya sido expresa y previamente autorizada.

El editor y los autores no aceptarán responsabilidades por las posibles consecuencias ocasionadas a las personas naturales o jurídicas que actúen o dejen de actuar como resultado de alguna información contenida en esta publicación.

LA LEY SOLUCIONES LEGALES no será responsable de las opiniones vertidas por los autores de los contenidos, así como en foros, chats, u cualesquiera otras herramientas de participación. Igualmente, LA LEY SOLUCIONES LEGALES se exime de las posibles vulneraciones de derechos de propiedad intelectual y que sean imputables a dichos autores.

LA LEY SOLUCIONES LEGALES queda eximida de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que puedan deberse a la falta de veracidad, exactitud, exhaustividad y/o actualidad de los contenidos transmitidos, difundidos, almacenados, puestos a disposición o recibidos, obtenidos o a los que se haya accedido a través de sus PRODUCTOS. Ni tampoco por los Contenidos prestados u ofertados por terceras personas o entidades. LA LEY SOLUCIONES LEGALES se reserva el derecho de eliminación de aquellos contenidos que resulten inveraces, inexactos y contrarios a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.

**Nota de la Editorial:** El texto de las resoluciones judiciales contenido en las publicaciones y productos de LA LEY Soluciones Legales, S.A., es suministrado por el Centro de Documentación Judicial del Consejo General del Poder Judicial (Cendoj), excepto aquellas que puntualmente nos han sido proporcionadas por parte de los gabinetes de comunicación de los órganos judiciales colegiados. El Cendoj es el único organismo legalmente facultado para la recopilación de dichas resoluciones. El tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en dichas resoluciones es realizado directamente por el citado organismo, desde julio de 2003, con sus propios criterios en cumplimiento de la normativa vigente sobre el particular, siendo por tanto de su exclusiva responsabilidad cualquier error o incidencia en esta materia.

# ÍNDICE

Página

## 1.ª PARTE IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

I. NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. . . . .	30
II. EL HECHO IMPONIBLE. EXENCIONES. . . . .	36
III. EL CONTRIBUYENTE. ATRIBUCIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE RENTAS. . . . .	132
IV. PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO. . . . .	155
V. IMPUTACIÓN TEMPORAL DE RENTAS. . . . .	157
VI. DETERMINACIÓN DE LA RENTA SOMETIDA A GRAVAMEN. . . . .	203
VII. RENDIMIENTOS DEL TRABAJO. . . . .	208
VIII. RENDIMIENTOS DEL CAPITAL INMOBILIARIO. . . . .	276
IX. RENDIMIENTOS DE CAPITAL MOBILIARIO. . . . .	306
X. RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. . . . .	370
XI. GANANCIAS Y PÉRDIDAS PATRIMONIALES. . . . .	462
XII. INTEGRACIÓN Y COMPENSACIÓN DE RENTAS. . . . .	560
XIII. MÍNIMO PERSONAL Y FAMILIAR. . . . .	573
XIV. REGLAS ESPECIALES DE VALORACIÓN. . . . .	595
XV. REGÍMENES DE DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. . . . .	626
XVI. BASE LIQUIDABLE. . . . .	643
XVII. LA CUOTA ÍNTEGRA ESTATAL. . . . .	711
XVIII. LA CUOTA LÍQUIDA ESTATAL. DEDUCCIONES ESTATALES. . . . .	717
XIX. EL GRAVAMEN AUTONÓMICO. . . . .	774
XX. LA CUOTA DIFERENCIAL. . . . .	926
XXI. LA TRIBUTACIÓN FAMILIAR. . . . .	959
XXII. LOS REGÍMENES ESPECIALES. . . . .	970
XXIII. LOS PAGOS A CUENTA. . . . .	1039
XXIV. GESTIÓN DEL IMPUESTO. . . . .	1083
XXV. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, RÉGIMEN SANCIONADOR Y ORDEN JURISDICCIONAL	1106
XXVI. GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE LOS PREMIOS DE DETERMINADAS LOTERÍAS Y APUESTAS. .	1108

## 2.ª PARTE IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO Y EL IMPUESTO SOBRE SOLIDARIDAD DE LAS GRANDES FORTUNAS

I. NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. . . . .	1114
II. HECHO IMPONIBLE. . . . .	1120
III. BASE IMPONIBLE. . . . .	1129
IV. BASE LIQUIDABLE. . . . .	1143
V. DEUDA TRIBUTARIA. . . . .	1143
VI. GESTIÓN DEL IMPUESTO. . . . .	1148
VII. OTRAS CUESTIONES. . . . .	1149
VIII. ESPECIALIDADES AUTONÓMICAS. . . . .	1150

IX. IMPUESTO TEMPORAL DE SOLIDARIDAD DE LAS GRANDES FORTUNAS. . . . .	1159
---	------

**3.ª PARTE**  
**IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES**

I. CONCEPTO, NATURALEZA, ESTRUCTURA Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. . . . .	1169
II. HECHO IMPONIBLE. . . . .	1170
III. CONTRIBUYENTES. . . . .	1173
IV. LA BASE IMPONIBLE. . . . .	1186
V. IMPUTACIÓN TEMPORAL. INSCRIPCIÓN CONTABLE DE INGRESOS Y GASTOS. . . . .	1196
VI. AMORTIZACIONES. . . . .	1221
VII. PÉRDIDAS POR DETERIORO DEL VALOR DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES Y PROVISIONES. . . . .	1259
VIII. GASTOS DEDUCIBLES Y NO DEDUCIBLES. . . . .	1278
IX. REGLAS DE VALORACIÓN. . . . .	1315
X. OPERACIONES VINCULADAS. OTRAS REGLAS DE VALORACIÓN. . . . .	1330
XI. RENTAS EXENTAS Y OTRAS REDUCCIONES EN LA BASE IMPONIBLE. . . . .	1375
XII. COMPENSACIÓN DE BASES IMPONIBLES NEGATIVAS. . . . .	1400
XIII. PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO. . . . .	1406
XIV. LA DEUDA TRIBUTARIA. . . . .	1407
XV. DEDUCCIONES PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN. . . . .	1414
XVI. BONIFICACIONES EN LA CUOTA. . . . .	1420
XVII. DEDUCCIONES PARA INCENTIVAR LA REALIZACIÓN DE DETERMINADAS ACTIVIDADES. . . . .	1423
XVIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES. . . . .	1446
XIX. RETENCIONES Y PAGOS A CUENTA. . . . .	1453
XX. AGRUPACIONES DE INTERÉS ECONÓMICO ESPAÑOLAS Y EUROPEAS. . . . .	1471
XXI. UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS. . . . .	1476
XXII. ENTIDADES DEDICADAS AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS. . . . .	1480
XXIII. SOCIEDADES Y FONDOS DE CAPITAL-RIESGO. . . . .	1486
XXIV. SOCIOS DE LAS SOCIEDADES DE DESARROLLO INDUSTRIAL REGIONAL. . . . .	1490
XXV. INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA. . . . .	1491
XXVI. RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL. . . . .	1501
XXVII. FUSIONES, ESCISIONES, APORTACIONES DE ACTIVOS, CANJE DE VALORES Y CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL DE UNA SOCIEDAD EUROPEA O UNA SOCIEDAD COOPERATIVA EUROPEA DE UN ESTADO MIEMBRO A OTRO DE LA UNIÓN EUROPEA. . . . .	1525
XXVIII. RÉGIMEN FISCAL DE LA MINERÍA. . . . .	1562
XXIX. RÉGIMEN FISCAL DE LA INVESTIGACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE HIDROCARBUROS. . . . .	1567
XXX. TRANSPARENCIA FISCAL INTERNACIONAL. . . . .	1570
XXXI. INCENTIVOS FISCALES PARA LAS ENTIDADES DE REDUCIDA DIMENSIÓN. . . . .	1576
XXXII. RÉGIMEN ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO. . . . .	1597
XXXIII. RÉGIMEN DE LAS ENTIDADES DE TENENCIA DE VALORES EXTRANJEROS. . . . .	1608
XXXIV. ENTIDADES NO LUCRATIVAS. INCENTIVOS FISCALES AL MECENAZGO. . . . .	1615
XXXV. RÉGIMEN ESPECIAL DE LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS. . . . .	1643
XXXVI. RÉGIMEN ESPECIAL DE LAS SOCIEDADES LABORALES. . . . .	1661
XXXVII. RÉGIMEN DE LAS SOCIEDADES AGRARIAS DE TRANSFORMACIÓN. . . . .	1662
XXXVIII. RÉGIMEN DE LAS ENTIDADES NAVIERAS EN FUNCIÓN DEL TONELAJE. . . . .	1662
XXXIX. RÉGIMEN ESPECIAL DE CANARIAS. . . . .	1670
XL. RÉGIMEN ESPECIAL DE ILLES BALEARS. . . . .	1684

XLI. SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO. . .	1687
---	------

**4.ª PARTE**  
**TRIBUTACIÓN DE NO RESIDENTES**

I. NATURALEZA Y ÁMBITO TERRITORIAL. . . . .	1702
II. NORMAS APLICABLES: NORMAS UNILATERALES Y CONVENIOS SOBRE DOBLE IMPOSICIÓN. . . . .	1710
III. EL CONTRIBUYENTE. LA RESIDENCIA FISCAL. . . . .	1730
IV. RÉGIMEN GENERAL DE IMPOSICIÓN. . . . .	1738
V. RÉGIMEN OPCIONAL PARA CONTRIBUYENTES RESIDENTES EN OTROS ESTADOS DE LA UE Y EEE . . . . .	1762
VI. RÉGIMEN DE LAS ENTIDADES EN ATRIBUCIÓN DE RENTAS . . . . .	1765
VII. TRIBUTACIÓN DE LAS RENTAS CON ESTABLECIMIENTO PERMANENTE. . . . .	1768
VIII. TRIBUTACIÓN DE LAS RENTAS SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE: CON Y SIN CONVENIO SOBRE DOBLE IMPOSICIÓN . . . . .	1778
IX. EL GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE BIENES INMUEBLES. . . . .	1809
X. EL GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE PREMIOS DE DETERMINADAS LOTERÍAS Y APUESTAS. . . .	1812
XI. GESTIÓN DEL IRNR . . . . .	1813

**5.ª PARTE**  
**IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES**

I. NORMAS GENERALES, ÁMBITO TERRITORIAL Y HECHO IMPONIBLE. . . . .	1832
II. HECHO IMPONIBLE. . . . .	1839
III. EXENCIONES Y BENEFICIOS FISCALES. . . . .	1844
IV. MODALIDADES DE SUJECIÓN. . . . .	1845
V. RESPONSABILIDAD TRIBUTARIA. . . . .	1847
VI. LIQUIDACIÓN. . . . .	1847
VII. TRIBUTACIÓN DE LAS ADQUISICIONES MORTIS CAUSA. . . . .	1861
VIII. TRIBUTACIÓN DE LAS ADQUISICIONES LUCRATIVAS INTER VIVOS. . . . .	1887
IX. TRIBUTACIÓN DE LOS SEGUROS SOBRE LA VIDA. . . . .	1897
X. GESTIÓN. . . . .	1901
XI. ESPECIALIDADES AUTONÓMICAS. . . . .	1911

**6.ª PARTE**  
**IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO**

I. NATURALEZA Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. . . . .	2053
II. EL HECHO IMPONIBLE. . . . .	2058
III. LAS EXENCIONES. . . . .	2119
IV. LUGAR DE REALIZACIÓN DEL HECHO IMPONIBLE. . . . .	2213
V. DEVENGO. . . . .	2246
VI. LA BASE IMPONIBLE. . . . .	2257
VII. EL SUJETO PASIVO. . . . .	2295
VIII. LA REPERCUSIÓN. . . . .	2321
IX. LOS TIPOS IMPOSITIVOS. . . . .	2330
X. DEDUCCIONES. . . . .	2362
XI. DEVOLUCIONES. . . . .	2409

XII. LOS RÉGIMENES ESPECIALES. ....	2428
XIII. OBLIGACIONES FORMALES. ....	2532
XIV. GESTIÓN. ....	2591

**7.ª PARTE**

**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**

I. NORMAS GENERALES Y COMUNES. ....	2616
II. EXENCIONES, DEVENGO Y PRESCRIPCIÓN. ....	2624
III. FISCALIDAD DE LAS TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS. ....	2660
IV. TRIBUTACIÓN DE LAS OPERACIONES SOCIETARIAS. ....	2696
V. FISCALIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. ....	2709
VI. OBLIGACIONES FORMALES Y GESTIÓN. ....	2728
VII. ESPECIALIDADES AUTONÓMICAS. ....	2741

**8.ª PARTE**

**IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

I. NORMAS GENERALES, HECHO IMPONIBLE Y EXENCIONES. ....	2818
II. BONIFICACIONES. ....	2823
III. SUJETO PASIVO, PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO. ....	2824
IV. CUOTA TRIBUTARIA. ....	2825
V. CLASES DE CUOTAS Y DETERMINACIÓN DE LA DEUDA. ....	2827
VI. INSTRUCCIÓN Y TARIFAS DEL IAE. ....	2828
VII. GESTIÓN DEL IAE. ....	2847

**9.ª PARTE**

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y OTROS TRIBUTOS LOCALES**

I. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. ....	2856
II. IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE GASTOS Suntuarios. ....	2883
III. CONTRIBUCIONES ESPECIALES. ....	2884
IV. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. ....	2887
V. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. ....	2893

**10.ª PARTE**

**PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS**

I. CONSIDERACIONES GENERALES. ....	2910
II. PRINCIPIOS GENERALES DE LA APLICACIÓN DE LOS TRIBUTOS. ....	2931
III. NORMAS COMUNES SOBRE ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS. ....	2938
IV. PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA. ....	2966
V. PROCEDIMIENTOS DE INSPECCIÓN. ....	2986
VI. LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA. ....	3012
VII. LA REVISIÓN DE LOS ACTOS TRIBUTARIOS EN VÍA ADMINISTRATIVA. ....	3088

**11.ª PARTE**

**INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS. DELITO FISCAL. PRECEPTOS ANTELUSIÓN DE LA LGT**

I. LAS INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS. . . . .	3120
II. DELITOS CONTRA LA HACIENDA PÚBLICA. . . . .	3194
III. LOS PRECEPTOS ANTELUSIÓN DE LA LGT: CALIFICACIÓN DEL HECHO IMPONIBLE, SIMULACIÓN Y CONFLICTO EN LA APLICACIÓN DE LA NORMA TRIBUTARIA. ECONOMÍA DE OPCIÓN. . . . .	3220
<b>ÍNDICE ANALÍTICO</b> . . . . .	3237

## 1-349 Indemnizaciones por pérdidas o siniestros (art. 37.1.g LIRPF)

En los casos que se perciban indemnizaciones o capitales asegurados por pérdidas o siniestros producidos en elementos patrimoniales, se computará como ganancia o pérdida patrimonial la diferencia **entre la cantidad percibida y la parte proporcional del valor de adquisición que corresponda al daño sufrido**.

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.

Sólo se computará ganancia patrimonial cuando se derive un aumento en el valor del patrimonio del contribuyente, por tanto en todos aquellos supuestos en que únicamente se cubre la reparación del daño, no se computará, a efectos fiscales, ganancia ni pérdida patrimonial. En el supuesto de bienes inmuebles hay que resaltar que el suelo no se destruye con lo que la indemnización habría que compararla exclusivamente con el valor de construcción.

Conviene advertir lo siguiente:

- **Si lo indemnizado por el seguro o directamente** son bienes propios del tráfico del empresario o profesional (existencias), entonces, la indemnización del seguro no genera una variación patrimonial, sino un ingreso o gasto, como cualquier otro de la actividad empresarial o profesional.

- En el caso de inmuebles, el suelo no se destruye, por lo que debe excluirse su parte del valor del inmueble al configurar el valor de adquisición con algún criterio razonable, vgr. prorrateo de valores catastrales.

• Por defectos en la construcción, una comunidad de propietarios demanda a la constructora, obteniendo sentencia favorable que obliga a esta última a indemnizar a la comunidad por las unidades de obra proyectadas y no ejecutadas, o realizadas de forma distinta, y por reparaciones ya efectuadas por los propietarios. Existirá en este caso una ganancia patrimonial respecto a la parte de la indemnización que excede del coste de las reparaciones, ganancia que procederá atribuir a cada copropietario en función de su cuota de participación cada uno de los propietarios deberá imputar la ganancia patrimonial que proporcionalmente le corresponda al período impositivo en que la resolución judicial cuantificadora de la indemnización haya adquirido firmeza, y ello con independencia del momento en que la comunidad de propietarios haya procedido al reparto de la indemnización. Finalmente, respecto a la integración de esta ganancia patrimonial en la base imponible, esta se realizará en la base imponible general (DGT V0117-10 de 26-01-2010).

• Contribuyente que ha percibido de la empresa suministradora de aguas una indemnización por los **daños y perjuicios causados por la inundación** en un local donde tenía almacenado material de trabajo (pinturas, óleos, bastidores,...).

La DGT mantiene que sólo se computará ganancia patrimonial cuando se derive un aumento en el valor del patrimonio del contribuyente, (Consultas 2081-01, V1998-05, V1669-07, V0117-10, V1058-11, V1869-11, V0824-13, V1171-14 y V0037-15, entre otras) toda vez que en la medida que la indemnización percibida coincida con el coste de reparación no procede computar ganancia o pérdida patrimonial alguna; variación patrimonial que sí se produce cuando no se da esa equivalencia entre indemnización y coste de reparación. Por tanto, en cuanto el coste de las reparaciones que se realicen se corresponda con el importe indemnizatorio que se perciba no se produciría ganancia o pérdida patrimonial, circunstancia que no se podría afirmar si dicho importe no se destina a realizar las reparaciones que se indemnizan o respecto a la parte del mismo que no cumpla esa finalidad (DGT V2782-17 de 27-10-2017).

### Ejemplo:

Un contribuyente sufre el 12-09-2023 un incendio en un inmueble de su propiedad, adquirido el 12-06-2009 en un importe de 200.000 €. El incendio destruye la mitad del inmueble pagando la compañía de seguros en concepto de indemnización 80.000 €.

Valor de enajenación (cantidad percibida): 80.000 €

Parte proporcional del valor de adquisición correspondiente al daño: 100.000 €

Valor de adquisición: 100.000 €

Pérdida patrimonial: 20.000 €

Esta pérdida se integrará en la base imponible del ahorro.

## 1-350 Permutas (art. 37.1.h LIRPF)

La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra (artículo 1538 CC).



En el caso de permuta, la ganancia o pérdida patrimonial se establece por la diferencia entre el valor de adquisición del bien o derecho que se cede y el mayor valor de los dos siguientes: **a) el de mercado del bien o derecho que se recibe a cambio y b) el de mercado del bien o derecho entregado.**

**Caso especial: Permuta de terrenos por pisos o locales a construir en un futuro.** Una de las más típicas operaciones es la permuta de un solar presente por pisos futuros, operaciones muy abundantes en el tráfico inmobiliario.

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.

- En el caso de que se permute un solar por un determinado número de pisos a entregar cuando se construya sobre el solar, la alteración patrimonial se entiende producida en el momento que se transmite el solar, determinándose por diferencia entre los valores de adquisición y transmisión del terreno. El valor de transmisión será el valor de mercado de los metros cuadrados que se reciban (calculado en el momento de la transmisión del terreno), valor que coincidirá con el de mercado de dicho terreno. Al ser la contraprestación edificaciones futuras a cambio de la entrega del terreno, el contribuyente en el caso de operaciones a plazos o con precio aplazado podrá optar por imputar proporcionalmente las rentas obtenidas en tales operaciones, a medida que se hagan exigibles los cobros correspondientes. Se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado aquéllas cuyo precio se perciba, total o parcialmente, mediante pagos sucesivos, siempre que el período transcurrido entre la entrega o la puesta a disposición y el vencimiento del último plazo sea superior al año, por tanto se podría optar entre tributar por la totalidad de la ganancia patrimonial obtenida en el período impositivo en que tiene lugar la alteración patrimonial (entrega del terreno), o bien imputarla proporcionalmente a medida que le sean entregadas las edificaciones o reciba pagos en efectivo (DGT 31-01-1996 y V0591-05 de 11-04-2005).

- En la entrega de una parcela de terreno rústico y una determinada cantidad de dinero a un Ayuntamiento, recibiendo a cambio una parcela de terreno urbano "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 y el valor de mercado del bien o derecho que se recibe a cambio". Por tanto, el importe que habrá que considerar a efectos de determinar la ganancia o pérdida patrimonial derivada de la operación de permuta será el mayor de los dos siguientes: el valor de mercado de parcela de terreno rústico entregada o el valor de mercado de la parcela de terreno urbano recibida a cambio, minorado en la cantidad entregada como compensación en metálico (DGT V2005-06 de 11-10-2006).

**Operaciones de canje de valores.** Se considera **canje de valores** representativos del capital social, la operación por la cual una entidad adquiere una participación en el capital social de otra que le permita obtener la mayoría de los derechos de voto en ella, 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% del valor nominal o, a falta de valor nominal, de un valor equivalente al nominal de dichos valores deducido de su contabilidad.

Hay que tener en cuenta que las operaciones de canje de valores se rigen por las normas previstas para las permutas; no obstante, se podría aplicar el **régimen especial previsto en el Título VII Capítulo VII LIS.**

En este régimen especial, no se integrarán en la base imponible del IRPF las rentas que se pongan de manifiesto con ocasión del canje de valores, siempre que cumplan determinados requisitos previstos en el régimen especial regulado en el Impuesto sobre Sociedades.

#### **Dación en pago de la vivienda habitual.**

Desde el 11 de marzo de 2012 se declara **exenta del IRPF la ganancia patrimonial** que se pueda generar en los deudores de contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria vigentes a esa fecha y que se encuentren **situados en el umbral de exclusión (Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo), con ocasión de la dación en pago de su vivienda habitual.**

Por lo tanto, la ganancia patrimonial que pudiera obtenerse en esa dación en pago queda **sujeta en su totalidad al IRPF y no al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)**, si bien en los casos señalados anteriormente se declara la exención en el IRPF. Dicho criterio de sujeción al IRPF y no al ISD debe extenderse a todos los supuestos de dación en pago de la vivienda para hacer frente al préstamo hipotecario.

Para el cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial derivada de la dación en pago, **se aplican las reglas previstas para la permuta de bienes o derechos.** Por lo tanto, la ganancia o pérdida patrimonial vendrá determinada por la **diferencia entre el valor de adquisición de la vivienda y el mayor importe de la deuda cancelada o del valor de mercado de la vivienda** en el momento de la dación en pago. En el caso concreto de que el importe del crédito

cancelado sea superior al valor de mercado de la vivienda entregada, el valor de transmisión vendrá determinado por el importe de la deuda cancelada.

De resultar una **pérdida patrimonial**, ésta estaría sujeta al IRPF pero no exenta, y al proceder de una transmisión, dicha pérdida debería integrarse en la base imponible del ahorro.

### Ejemplos:

1. Un contribuyente recibe un solar como parte de su herencia el 30-01-2005, siendo el valor fijado a efectos del ISD de 125.000 €. El día 05-02-2023 se transmite el solar cuyo valor de mercado es en dicha fecha de 210.000 €, recibiendo a cambio un local y tres plazas de garaje que se encuentran en construcción y que se entregarán por el promotor en el año 2023. El valor de mercado del local y las plazas de garaje se estima, que en el año 2023, será de 262.000 €.

- Permuta (05-02-2023)
- Valor de mercado de los elementos recibidos: 210.000 €  
(Valor de mercado del terreno 210.000)
- Valor de adquisición: 125.000 €
- Ganancia patrimonial: 85.000 €

Esta ganancia, así determinada en el ejercicio 2023, se puede imputar al ejercicio 2024, si el contribuyente opta por aplicar la regla especial de imputación de operaciones a plazo del artículo 14.2.d) LIRPF.

2. Una persona física es socio de la entidad A teniendo 1.000 acciones de dicha entidad adquiridas en el año 2003 en un precio de adquisición de 20 € por acción. En el año 2023, la sociedad B ofrece a los accionistas de A canjear sus acciones ofreciendo 2 acciones de B por cada 4 de A, el valor de mercado de las acciones de B es de 40 € por acción.

Al acogerse al régimen especial, el accionista no tributa por la renta obtenida que sería la diferencia entre el valor de adquisición 20.000 € y el valor de mercado de las acciones entregadas 40.000 €, como consecuencia del canje el accionista recibe 500 acciones de B que tendrán un valor de adquisición de 40 € por acción siendo la fecha de adquisición el año 2003 como consecuencia de acogerse al canje especial.

## 1-351 Extinción de rentas temporales y vitalicias (art. 37.1.i LIRPF)

En la extinción de rentas vitalicias o temporales, la ganancia o pérdida patrimonial se computará, para el **obligado al pago** por diferencia entre el **valor de adquisición** del capital recibido y la **suma de las rentas efectivamente satisfechas**. En este caso, la ganancia o pérdida patrimonial se produce para el pagador de la renta, pues el rentista agota toda su tributación con la obtención de la renta vitalicia.

La extinción de las rentas que tengan su origen en el ejercicio del derecho de rescate en contratos de seguros, dará lugar a rendimientos de capital mobiliario.

En la renta vitalicia han de distinguirse dos momentos fundamentales la constitución y la extinción.

En la constitución de la renta se puede producir para el perceptor o rentista, una alteración de patrimonio y, en consecuencia, habrá que determinar el capital actual financiero-actuarial equivalente a la renta vitalicia o temporal.

- **Para el receptor o rentista**, la extinción de la renta no tiene ninguna trascendencia fiscal, si la extinción tiene lugar **por el transcurso del plazo fijado**, este habrá recibido la totalidad de las rentas pactadas y, por tanto no hay ganancia o pérdida patrimonial. Si la extinción **es por fallecimiento** del rentista ya se trate de rentas temporales o vitalicias, la regla general de inexistencia de ganancias o pérdidas en las transmisiones lucrativas por causa de muerte del contribuyente impide gravar la renta generada por el rentista.

- La ganancia o pérdida patrimonial habida en el obligado al pago de la renta sólo se produce en el supuesto del fallecimiento del rentista, toda vez que la extinción de rentas temporales por el transcurso del plazo fijado, no genera ganancia o pérdida para el obligado al pago de la misma, ya que este habrá pagado la totalidad de las rentas pactadas.

Por ello, los efectos fiscales de la extinción de las rentas vitalicias o temporales se plantean desde la perspectiva del obligado al pago y se limitan al supuesto de extinción por fallecimiento. Asimismo, conviene recordar que el pago de estas rentas genera un supuesto de **rendimientos del capital mobiliario** y que un supuesto típico de constitución de renta vitalicia: la cesión de inmuebles a cambio de una renta vitalicia genera ganancias patrimoniales exentas, si se trata de mayores de 65 años y el inmueble es su vivienda habitual (artículo 31.4.b LIRPF) (DGT 28-06-1994).

• Contribuyente que adquiere la nuda propiedad de una vivienda de la que es titular una mujer de 73 años a cambio de una renta vitalicia. La transmitente se reservará el usufructo de la vivienda hasta su fallecimiento, momento en que se consolidará el pleno dominio en el contribuyente. Existencia y, en su caso, forma de calcular la ganancia o pérdida patrimonial al fallecimiento de la rentista, tanto si permanece en poder del consultante como si procede a su venta

1º. En el momento de la extinción de la renta, que coincidirá con el del fallecimiento de la rentista, se producirá una ganancia o pérdida patrimonial en el contribuyente por la diferencia entre el valor de adquisición del capital recibido (valor de mercado de la vivienda en el momento de su adquisición) y el valor de la prestación efectivamente satisfecha (pensión vitalicia satisfecha hasta ese momento).

2º. El valor de adquisición de la vivienda, a efectos del cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial generada en su posterior transmisión, estará constituido por la suma de su valor de mercado en la fecha de su adquisición, más el coste de las inversiones y mejoras, en su caso, efectuadas y los gastos y tributos inherentes a su adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por la adquirente.

(DGT V2257-12 de 26-11-2012).

#### Ejemplo:

El señor X celebró un contrato con Y, según el cual, X recibía una vivienda en propiedad y se comprometía a pagar una renta vitalicia de 600 € mensuales.

En el momento de la extinción de la renta, es decir al fallecimiento de Y, el señor X ha de computar una ganancia o pérdida patrimonial por diferencia entre el valor de adquisición de la vivienda (valor de mercado en el momento de constituir la renta) y la suma de las rentas efectivamente satisfechas.

## 1-352 Transmisión de elementos patrimoniales a cambio de Rentas vitalicias o temporales (art. 37.1.j LIRPF)

En las transmisiones de elementos patrimoniales a cambio de una renta temporal o vitalicia, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará por diferencia entre el valor actual financiero actuarial de la renta y el valor de adquisición de los elementos patrimoniales transmitidos.

Si el elemento patrimonial transmitido es la vivienda habitual del contribuyente y éste tiene 65 años o más, la ganancia patrimonial quedaría exenta, igualmente sucedería con la vivienda habitual transmitida por personas en situación de dependencia severa o gran dependencia.

#### Ejemplo:

Un contribuyente de 62 años transmite el 18-05-2023 su vivienda habitual a una compañía de seguros a cambio de una renta vitalicia de 1.200 € mensuales, conservando el contribuyente el usufructo del piso.

El valor actuarial financiero en el momento de constitución de la renta es de 220.000 €, siendo coincidente con el valor de mercado del piso. La vivienda fue comprada el 28-11-2000 en un importe de 100.000 €.

Valor de transmisión: 220.000 €

Valor de adquisición: 100.000 €

Ganancia patrimonial: **120.000 €**

Esta ganancia patrimonial se integrará en la base imponible del ahorro.

## 1-353 Transmisiones de derechos reales de goce o disfrute sobre inmuebles (art. 37.1.k LIRPF)

Cuando el titular de un derecho real de goce o disfrute sobre inmuebles efectúe su transmisión, o cuando se produzca su extinción, para el cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial el importe real del valor de adquisición se minorará de forma proporcional al tiempo durante el cual el titular no hubiese percibido rendimientos del capital inmobiliario.

De esta forma, cuando se produzca la transmisión o extinción del usufructo y demás derechos reales de goce o disfrute se pueden generar ganancias o pérdidas patrimoniales para el usufructuario o titular del derecho real, esta ganancia o pérdida patrimonial vendrá dada por diferencia entre **el valor de transmisión (que será cero en el caso de extinción del derecho)** y **el valor de adquisición**, este valor deberá minorarse en el importe de las amortizacio-

nes que pudieron deducirse fiscalmente en el caso de que el bien inmueble produjese rendimientos de capital inmobiliario o en el caso de que el inmueble no generó rendimientos la minoración del valor de adquisición será proporcional al tiempo durante el cual no se hubieran percibidos rendimientos de capital inmobiliario.

De esta forma hay que distinguir cuando el inmueble genera o no rentas del capital inmobiliario:

**a)** En el caso de que se trate de **bienes inmuebles que generen rendimientos de capital inmobiliario** por estar arrendados, el titular del derecho real de goce y disfrute del inmueble pudo deducirse como gasto, para la determinación del rendimiento neto de capital inmobiliario, la amortización del usufructo (con el límite de los rendimientos íntegros percibidos por el arrendamiento) por lo que para determinar el coste de adquisición, debe minorarse este coste en las amortizaciones deducidas.

El RIRPF, en su artículo 14, señala que en el caso de que los rendimientos procedan de la titularidad de un derecho o facultad de uso o disfrute podrá amortizarse, con el límite de los rendimientos íntegros de cada derecho, su coste de adquisición satisfecho.

La amortización cuando el derecho o facultad tuviese plazo de duración determinado será la que resulte de dividir el coste de adquisición satisfecho entre el número de años de duración del mismo, con el derecho o facultad fuese vitalicio, el resultado de aplicar al coste de adquisición satisfecho el porcentaje del 3%.

**b)** En el caso de que se trate de **bienes inmuebles que no generen rendimientos de capital inmobiliario** por no estar arrendados, cuando el titular de un derecho real de goce o disfrute efectúe su transmisión, o cuando se produzca su extinción, para el cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial, el importe real del precio de adquisición se minorará de forma proporcional al tiempo durante el cual el titular no hubiese percibido rendimientos del capital inmobiliario, ya que debe entenderse que el derecho real va consumiéndose por el uso y en consecuencia el importe de la adquisición debe minorarse de forma proporcional al tiempo durante el cual no se generan rendimientos.

De acuerdo con esta regla, cuando un titular de un derecho real de goce o disfrute, por ejemplo, **un usufructo sobre inmuebles** (obsérvese que la norma no se aplica a los bienes muebles), efectúe su transmisión o cuando se produzca su extinción, el cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial seguirá las reglas generales, pero sobre el valor de adquisición del derecho transmitido se efectuará una reducción proporcional al tiempo durante el cual el titular no hubiese percibido rendimientos del capital inmobiliario al entender la ley que el derecho real se va consumiendo por su uso.

En relación con esta reducción sobre el valor de adquisición derivada del consumo por el uso, en el supuesto de derechos temporales no se plantean dudas en cuanto a la reducción a practicar es proporcional al tiempo durante el cual el titular no hubiese percibido rendimientos del capital inmobiliario, en el supuesto de derechos vitalicios resulta más dudoso, la Administración no obstante entiende que se deberá computar un 3% anual por cada año en que no se hubiesen obtenidos rendimientos.

Si el importe real de adquisición es minorado por aplicación de la regla de artículo 37.1.k LIRPF, se actualizará en el caso de derechos sobre inmuebles por el importe de adquisición que resulte después de las minoraciones.

En relación con la transmisión o extinción de derechos reales de goce o disfrute **sobre bienes muebles**, no existe ninguna regla específica; por tanto, para determinar la ganancia o pérdida se aplicará la norma general, valor transmisión menos valor de adquisición minorado en el uso y en las amortizaciones fiscalmente deducibles.

De esta forma, se completa la tributación de los **derechos reales de goce o disfrute**:

- **Su constitución** genera, según la naturaleza del bien sobre el cual se establezcan, rendimientos del capital inmobiliario o mobiliario para el titular de los bienes, si se produce de forma onerosa por actos *inter vivos*.

- **Su transmisión o extinción** produce una alteración patrimonial para la persona a cuyo favor se han constituido; pero la norma se refiere exclusivamente a los bienes inmuebles, por lo que se plantea, inmediatamente, la duda del tratamiento de estos supuestos en el caso de bienes muebles.

### Ejemplos:

1. Se adquirió el 01-01-2017 el usufructo temporal por un período de 10 años sobre una nave pagando el usufructuario la cantidad de 100.000 €. Este inmueble estuvo arrendado durante los ejercicios 2017 a 2019 en un importe anual de 8.000, 10.000 y 12.000 €, respectivamente. El día 02-01-2023 transmite dicho derecho en un importe de 80.000 €.

- Cálculo del valor de adquisición:

Importe de la adquisición: 100.000 €

Minoración por el uso 2020 (100.000/10) = 10.000

Minoración por el uso 2021 (100.000/10) = 10.000

Minoración por el uso 2022 (100.000/10) = 10.000

Importe de adquisición minorado por el uso (100.000 - 30.000): 70.000 €

Importe de la adquisición: 70.000 €

Durante los años 2017 a 2019 el titular del derecho obtuvo un rendimiento íntegro de capital inmobiliario por importe de 8.000, 10.000 y 12.000 €, deduciendo dicho importe en la correspondiente amortización que al tratarse de un usufructo temporal será la que resulte de dividir el coste de adquisición satisfecho (100.000) entre el número de años de duración del mismo (10) con el límite del rendimiento íntegro computado, por tanto pudo deducir como amortización 8.000 en 2017 y 10.000 en 2018 y 2019.

Menos amortizaciones fiscalmente deducibles (\*)

$(100.000/10) = 10.000$  con el límite de los ingresos percibidos.

Amortización 2016: 10.000: 10.000

límite deducible 8.000 \*\*

Amortización 2018: 10.000 \*: 10.000

Amortización 2018: 10.000: 10.000

(\*) 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 sin que el importe pueda superar la cuantía de los rendimientos íntegros derivados del derecho, es decir,  $(100.000/10) = 10.000$  €

(\*\*) El límite asciende en 2017 a 8.000 €, siendo este el valor de la amortización en lugar de 10.000 €.

Total valor amortizaciones: 28.000 €

Total valor de adquisición (70.000 - 28.000): 42.000 €

Cálculo de la ganancia patrimonial

- Valor de transmisión: 80.000 €

- Valor de adquisición: 42.000 €

- Ganancia patrimonial: 38.000 €

La ganancia se integrará en la base imponible del ahorro.

**2. El mismo caso anterior, pero el usufructo hubiese sido vitalicio.**

- Cálculo del valor de adquisición:

Importe de la adquisición: 100.000 €

Minoración por el uso 2020  $(100.000 \times 3\%) = 3.000$

Minoración por el uso 2021  $(100.000 \times 3\%) = 3.000$

Minoración por el uso 2022  $(100.000 \times 3\%) = 3.000$

Importe de adquisición minorado por el uso (100.000 - 9.000): 91.000 €

Durante los años 2017 a 2019 el titular del derecho obtuvo un rendimiento íntegro de capital inmobiliario por importe de 8.000, 10.000 y 12.000 €, deduciendo dicho importe en la correspondiente amortización que al tratarse de un usufructo vitalicio consistió en aplicar el 3% sobre el valor de adquisición.

Menos amortizaciones fiscalmente deducibles

Amortización 2017: 3.000

Amortización 2018: 3.000

Amortización 2019: 3.000

Total valor amortizaciones: 9.000 €

Total valor de adquisición (91.000 - 9.000): 82.000 €

- Valor de transmisión: 80.000 €

- Pérdida patrimonial: 2.000 €

Esta pérdida patrimonial se integrará en la base imponible del ahorro.

## 1-354 Incorporaciones de bienes o derechos que no deriven de una transmisión (art. 37.1.l LIRPF)

En las incorporaciones de bienes o derechos que no deriven de una transmisión, se computará como ganancia patrimonial el valor de mercado de los bienes o derechos que se reciban.

Cabe señalar en esta categoría de ganancias patrimoniales los premios obtenidos por la participación en juegos, concursos, rifas y combinaciones aleatorias. **Si el premio se recibe en metálico**, al estar sujetos a retención, deberá declararse el importe total percibido sin descontar la retención soportada que tendrá el tratamiento de retenciones y pagos a cuenta.

**Si el premio fuese en especie**, el importe a computar como ganancia patrimonial, estará compuesto por la valoración del premio recibido que se hará por su valor de mercado, más el ingreso a cuenta, salvo que éste se hubiera repercutido al contribuyente.

En el IRPF sólo están sujetas a retención o ingreso a cuenta dos tipos de ganancias patrimoniales:

- Las obtenidas como consecuencia de la transmisión o reembolso de acciones y participaciones representativas del capital o patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva.
- Los premios que se entreguen como consecuencia de la participación en juegos, concursos, rifas o combinaciones aleatorias. Quedan exceptuados de retención o ingreso a cuenta aquellos cuya base de retención no exceda de 300 €, y los que procedan de casinos, bingos, boletos, máquinas recreativas con premios y máquinas de azar (RDL 16/1997).

El tipo de retención o ingreso a cuenta es el 19% que en el caso de premios en especie se aplica sobre el resultado de incrementar en un 20% el valor de adquisición o coste para el pagador.

- Los premios derivados de la celebración de un sorteo entre los titulares de las libretas de una entidad bancaria tienen la consideración de ganancia patrimonial. Si el premio es en especie (por ejemplo coche), la ganancia patrimonial se calculará adicionando al valor de mercado del coche el ingreso a cuenta practicado por la entidad bancaria, siempre y cuando éste no se hubiera repercutido al perceptor del premio. La posterior transmisión del coche genera una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el valor de adquisición (sin incluirse el ingreso a cuenta) y el valor de transmisión, teniendo en cuenta que si el coche se utiliza no podrá computarse la pérdida debida al uso (DGT 09-02-2000).

### Ejemplo:

Un contribuyente participa en un concurso de televisión obteniendo como premio un apartamento que es escriturado en 130.000 €, siendo éste el valor de mercado, el valor de adquisición para la entidad patrocinadora del premio fue de 100.000 €.

- Valor de mercado: 130.000 €
- Ingreso a cuenta: 19% (100.000 x 1,2): 22.800 €
- Ganancia patrimonial: 152.800 €

La cuantía del ingreso a cuenta a realizar por los premios satisfechos en especie que constituyan ganancias patrimoniales se obtendrá, girando sobre el valor de adquisición o coste para el pagador, incrementado en un 19%.

## 1-355 Operaciones realizadas en los mercados de futuros y opciones (art. 37.1.m LIRPF)

Las rentas obtenidas en las operaciones realizadas en los mercados de futuros y opciones regulados por el Real Decreto 1464/2018, de 21 de diciembre (actualmente Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado), 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.

Se pueden definir **los futuros financieros** como contratos a plazo que tienen por objeto valores, préstamos o depósitos, índices u otros instrumentos de naturaleza financiera, que tienen normalizados su importe nominal, objeto y fecha de vencimiento, y que se negocien y transmitan en un mercado organizados, su regulación se encuentra

actualmente, desde el 7-4-2023 en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

En cuanto a las **opciones financieras**, son definidas como contratos a plazo que tengan por objeto valores, préstamos o depósitos, índices, futuros u otros instrumentos financieros; que tengan normalizado su importe nominal, objeto y precio de ejercicio, así como su fecha, única o límite, de ejecución; en los que la decisión de ejecutarlos o no sea derecho de una de las partes adquirido mediante el pago a la otra de una prima acordada, y que se negocien y transmitan en un mercado organizado cuya Sociedad Rectora los registre, compense y liquide actuando como compradora ante el miembro vendedor y como vendedora ante el miembro comprador.

**En los contratos de futuros**, dos partes acuerdan en una fecha comprar o vender una determinada cantidad de un activo subyacente, en una fecha futura y a un precio determinado.

**Las opciones financieras** son contratos que dan a su comprador el derecho, pero no la obligación, a comprar o vender bienes o valores (el activo subyacente pueden ser acciones, índices bursátiles, etc.) a un precio predeterminado (strike o precio de ejercicio), hasta una fecha concreta (vencimiento).

En las operaciones realizadas en los mercados de futuros y opciones, se **considerará ganancia o pérdida patrimonial el rendimiento obtenido** cuando la operación no suponga la cobertura de una operación principal concertada en el desarrollo de las actividades económicas realizadas por el contribuyente, en cuyo caso tributarán como rendimientos de actividades económicas.

Por tanto, serán rentas de actividades económicas las derivadas de este tipo de operaciones cuando suponga la cobertura de una operación principal concertada en el desarrollo de las mismas. Serán ganancias o pérdidas patrimoniales cuando la operación de futuros y opciones tenga una finalidad distinta, es decir, cuando se realizan por el contribuyente con una finalidad especulativa y no con el fin de cubrir riesgos de una actividad económica. Para acabar con las dudas existentes acerca de la naturaleza de las rentas generadas en estos supuestos, la LIRPF establece que la valoración de la pérdida o ganancia patrimonial en estos supuestos, estimando como tal: "*...el rendimiento obtenido cuando la operación no suponga la cobertura de una operación principal concebida en el desarrollo de las actividades económicas realizadas por el contribuyente, en cuyo caso tributará de acuerdo con lo previsto en la sección 3.ª de este Capítulo*".

Con esta redacción se reconoce:

- Que si la operación de futuro o la opción es utilizada para garantizar el buen fin de una operación económica, entonces, su rendimiento es accesorio al rendimiento neto de la mencionada operación y tributará como **tal rendimiento de la actividad económica**.
- Que las ganancias o pérdidas patrimoniales se producen en supuestos de utilización de estos mercados no como operaciones de cobertura, **sino de forma especulativa**.

Ahora bien, si tenemos en cuenta que la LIRPF niega la consideración de elementos afectos a las actividades económicas a los **activos representativos de la participación en fondos propios de la entidad** y de la cesión de capitales a terceros, resulta evidente que en muchos supuestos aparecerán ganancias y pérdidas patrimoniales en estos mercados que deben ser, en nuestra opinión, no sólo los oficiales, sino en los privados así como los oficiales de la CE de la misma naturaleza, en virtud del principio de libre prestación de servicios financieros.

- En los contratos de futuro sobre IBEX 35 adquiridos en el mercado oficial de futuros y opciones financieras cuando los contratos se mantengan hasta su vencimiento por su titular adquirente, es decir, siempre que con anterioridad no se hubiesen cancelado mediante su venta, la totalidad de la ganancia o pérdida patrimonial generada desde su adquisición deberá imputarse al periodo impositivo en que se haya producido independientemente de la mecánica de liquidación diarias de pérdidas y ganancias del contrato (CV DGT 11-04-2005).

#### Ejemplo:

Un contribuyente adquiere en octubre de 2023, la opción de compra sobre 100 acciones de una sociedad que cotiza en el mercado continuo (número de contratos 10), la cotización en la fecha del contrato es de 10 € por acción, el vencimiento se fija en diciembre de 2023, siendo el precio del ejercicio de 11 € (strike), se paga una prima de 0,30 € por acción, la cotización de la acción en el momento del vencimiento es de 13 €.

Fecha de contratación: octubre 2023

Valor de compra opción del contrato:  $10 \times 100 \times 0,3 = 300 \text{ €}$

Fecha de liquidación: diciembre de 2023

La cámara de compensación liquidará la diferencia entre el precio de cotización y el precio de ejercicio:  $10 \times 100 \times (13 - 11) = 2.000 \text{ €}$

Ganancia patrimonial = 1.700 €



## 1-356 Transmisiones de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas (art. 37.1.n LIRPF)

En el IRPF las ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas de las transmisiones de elementos afectos a actividades económicas no se incluyen en el rendimiento neto de las mismas, sino que se cuantifican y declaran con arreglo a las normas generales de las pérdidas y ganancias patrimoniales aplicables al resto de los elementos patrimoniales, equiparándose de esta forma el tratamiento de las transmisiones para todos los bienes y derechos que pertenezcan a un contribuyente, independientemente de que estén o no afectos a una actividad económica.

Ahora bien, existen determinadas **especialidades** tal como se recogen en el artículo 37.1.n) LIRPF y el artículo 40.2 RIRPF.

**1. El valor de adquisición** del elemento transmitido está constituido por su **valor neto contable**, ello supone reconocer a las amortizaciones que hayan sido consideradas como deducibles. Ahora bien, frente a las reglas generales del IS, el artículo 40.2 RIRPF reconoce, en todo caso, la amortización mínima, con independencia de la consideración efectiva de ésta como gasto.

Este **valor contable** está formado por los siguientes componentes:

- El valor de adquisición si el elemento se ha adquirido a terceros.
- Tratándose de elementos patrimoniales, que hubieran sido afectados a la actividad después de su adquisición, debe distinguirse:

- **Afectación realizada a partir del 01-01-1999.** Se toma 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 original.

- **Afectación realizada con anterioridad a 01-01-1999,** se toma como valor de adquisición el que resulte de los criterios establecidos en las normas del Impuesto sobre el Patrimonio y como fecha de adquisición la que corresponda a la afectación.

- El coste de producción si el elemento ha sido producido por la propia empresa.
- El coste de las inversiones y mejoras.
- Se minorará en el importe de las amortizaciones fiscalmente deducibles, computándose en todo caso la amortización mínima.

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

Hay que reseñar que **la transmisión de elementos patrimoniales que han sido desafectados** de las actividades económicas dará lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales, cuyo cálculo se efectuará conforme a las reglas generales con las siguientes especialidades (DT 9.ª LIRPF y artículo 23.2 RIRPF):

- Como valor de adquisición se tomará el valor contable en el momento de la desafectación, teniendo en cuenta las amortizaciones que hubiesen sido fiscalmente deducibles, y en todo caso la amortización mínima.
- Resultan de aplicación los porcentajes de reducción del régimen transitorio para los elementos adquiridos antes del 31-12-1994 y siempre que la desafectación se haya producido con más de tres años de antelación a la fecha de transmisión.

## 1-357 Resumen de valoración de reglas especiales

Tipo de transmisión	Valor de transmisión	Valor de adquisición
<b>Transmisión a título oneroso de valores admitidos a cotización</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor de cotización.</li> <li>- Precio pactado (solo cuando es superior al de cotización).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor de adquisición - importe obtenido en la transmisión de derechos de suscripción.</li> <li>- En acciones parcialmente liberadas (el importe satisfecho).</li> <li>- En acciones totalmente liberadas (coste total tanto de las liberadas como de las que procedan dividido entre el número de títulos tanto antiguos como liberados que correspondan).</li> </ul>
<b>Transmisión a título oneroso de valores no admitidos a cotización</b>	Valor de transmisión, salvo que éste no sea el que hubiesen acordado partes independientes en condiciones normales	Valor de adquisición. (Si se adquirieron los valores tomando en la transmisión el valor teórico o el de capitalización, éste se



Tipo de transmisión	Valor de transmisión	Valor de adquisición
	<p>de mercado, en este caso se aplicará el mayor de los dos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– El valor del patrimonio neto.</li> <li>– Capitalización al 20% resultados.</li> </ul>	<p>tomará como valor de adquisición para el adquirente).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Acciones parcialmente liberadas (importe satisfecho).</li> <li>– Acciones totalmente liberadas (coste total tanto de las liberadas como de las que procedan dividido entre el número de títulos tanto antiguos como liberados que correspondan).</li> </ul>
<b>Transmisión o reembolso a título oneroso de acciones o participaciones de IIC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Valor liquidativo.</li> <li>– Si no existiera el valor liquidativo se tomará el valor teórico.</li> </ul> <p>En transmisiones el valor anteriormente calculado no podrá ser inferior:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Precio efectivamente pactado.</li> <li>– El valor de cotización.</li> </ul>	Valor de adquisición.
<b>Aportaciones no dinerarias</b>	<p>El mayor de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Valor nominal de las acciones o participaciones recibidas, más prima de emisión.</li> <li>– El valor de cotización de los títulos recibidos.</li> <li>– El valor de mercado del bien o derecho aportado.</li> </ul>	Valor de adquisición de los bienes o derechos aportados.
<b>Separación de socios o disolución de sociedades</b>	Valor de la cuota de liquidación social o valor de mercado de los bienes recibidos.	Valor de adquisición del título o participación del capital.
<b>Escisión, fusión o absorción de sociedades</b>	Valor de mercado de los títulos recibidos o valor de mercado de los títulos entregados.	Valor de adquisición de los títulos, derechos o valores representativo de la participación del socio.
<b>Traspaso</b>	Importe que le corresponde en el traspaso.	Precio de compra del traspaso.
<b>Indemnizaciones por siniestros en elementos patrimoniales</b>	Cantidad percibida.	Parte proporcional del valor de adquisición que corresponda al daño sufrido.
<b>Permuta</b>	<p>El mayor de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Valor de mercado del bien o derecho entregado.</li> <li>– Valor de mercado del bien o derecho que se recibe a cambio.</li> </ul>	Valor de adquisición del bien o derecho que se cede.
<b>Extinción de rentas vitalicias o temporales, para el obligado al pago de las mismas</b>	Valor de adquisición del capital recibido.	Suma de rentas efectivamente satisfechas.
<b>Transmisiones de elementos patrimoniales a cambio de una renta temporal o vitalicia</b>	Valor financiero actuarial de la renta.	Valor de adquisición de los elementos patrimoniales transmitidos.
<b>Transmisión de derechos reales de goce o disfrute sobre inmuebles</b>	Valor de transmisión. (que en el caso de extinción del derecho es cero)	Importe real por el que la adquisición se hubiese efectuado minorándose de forma proporcional al tiempo durante el cual el titular no hubiese percibido rendimientos del capital inmobiliario.

Tipo de transmisión	Valor de transmisión	Valor de adquisición
		Si hubiera percibido rendimientos de capital inmobiliario se minorará en las amortizaciones practicadas.
<b>Incorporación de bienes o derechos que no deriven de una transmisión</b>	Valor de mercado del bien o derecho.	Sin valor de adquisición.
<b>Operaciones en mercados de futuros y opciones</b>	– Valor de transmisión de la opción. – El rendimiento obtenido	Valor de adquisición de la opción.
<b>Transmisión de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas o desafectados con menos de tres años</b>	Valor de transmisión.	Valor contable del elemento patrimonial que vendrá determinado:  Valor de adquisición (o coste de producción o valor de afectación más: Mejoras menos: Amortizaciones + enajenaciones previas + pérdidas)  Los coeficientes reductores del régimen transitorio no resultan aplicables a las ganancias patrimoniales obtenidas.

## Sección 4. REINVERSIÓN DE LAS GANANCIAS PATRIMONIALES

### 1-358 Introducción

El artículo 38 LIRPF recoge como beneficios fiscal la posible exclusión de determinadas ganancias patrimoniales, siempre que se reinvierta en determinadas condiciones el importe obtenido en la transmisión.

De esta forma se contemplan tres posibles ganancias que pondrán ser excluidas de tributar con la condición de que se reinvierta el importe obtenido en la transmisión, son estas tres:

- Las ganancias patrimoniales obtenidas por la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente.
- Las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de acciones o participaciones en empresas de nueva o reciente creación
- Las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales por contribuyentes mayores de 65 años

### 1-359 La exención por reinversión en vivienda habitual (art. 38 LIRPF y art. 41 RIRPF)

Podrán excluirse de gravamen las ganancias patrimoniales obtenidas por 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.

El concepto de vivienda habitual se recoge en el art. 48 bis RIRPF considerándose esta la edificación que constituya la residencia del contribuyente durante un plazo continuado de, al menos, tres años.

• Hay que señalar que se trata de una **opción voluntaria** que supone la elección en la autoliquidación entre un régimen general, gravamen de la ganancia patrimonial producto de la transmisión de la vivienda habitual, y un régimen especial, la exención de la ganancia, en el que se debe optar por ésta. Por tanto, al tratarse de una opción le es de aplicación el artículo 119.3 LGT por lo que si ya se ha optado expresamente por el gravamen de las rentas derivadas de la transmisión de la vivienda, una vez finalizado el período reglamentario de declaración no resultará posible rectificar este aspecto —el cambio del régimen general al régimen especial— de la autoliquidación en la que se gravó. (DGT V1259-18 de 14-05-2018)

En el caso que la vivienda habitual objeto de transmisión, fuera financiada mediante un préstamo y todavía hubiera cantidades pendientes de amortizar, es decir que cuando para la compra de la vivienda que es ahora objeto de transmisión se hubiera utilizado financiación ajena (préstamo), se considerará necesario reinvertir el importe total obtenido en la transmisión minorado en el principal del préstamo que se encuentre pendiente de amortizar en el momento de la transmisión.

COLECCIÓN

# TODO

Fiscal  
Renta  
Sociedades  
IVA  
Transmisiones  
Sucesiones  
Procedimiento Tributario  
Cierre Fiscal y Contable  
Supuestos Prácticos de Ajustes Fiscales  
Convenios Fiscales Internacionales  
Social  
Contratación Laboral  
Contabilidad  
Auditoría  
Sociedades Mercantiles  
Contratos para la Empresa

ISBN: 978-84-9854-857-9



3852/64307



ER-02802-2005



GA-02801-1005



III CISS