BASE DE DATOS DE NORMACEF

Referencia: NFC059272
DGT: 14-04-2016
N.º CONSULTA VINCULANTE: V1631/2016

SUMARIO:

IRPF. Ganancias y pérdidas patrimoniales. Cálculo. Normas generales. Transmisiones lucrativas. Tributos inherentes a la transmisión. *Deducibilidad del IIVTNU abonado, por pacto entre las partes, por quien no es el sujeto pasivo.* El importe de la ganancia o pérdida patrimonial a computar viene determinado por la diferencia entre los valores de adquisición y de transmisión de la operación, determinados de este modo:
-El valor de transmisión será el valor que resulte de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin que pueda exceder del valor de mercado, del que se deducirá el importe de los gastos y tributos inherentes a la transmisión, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el transmitente.
-El valor de adquisición será el 50 por ciento de la suma del importe real satisfecho por la adquisición, de los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el transmitente, entre los que se incluyen el IVA, ITP y AJD, Notaría y Registro de la Propiedad.
Pues bien, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana se configura como un tributo inherente a la transmisión del inmueble, pero, en la medida en que su importe hubiera sido pactado y satisfecho entre vendedor y compradores, el importe satisfecho por cada uno de ellos formará parte del valor de la operación que deban computar. Eso sí, será necesario que el contribuyente acredite que, aun no siendo sujeto pasivo del impuesto, pactó con el transmitente que asumía sólo la parte del pago de este tributo.

PRECEPTOS:

Ley 35/2006 (Ley IRPF), arts. 33, 34, 35, 36 y 49.
RDLeg. 2/2004 (TRLHL), art. 106.1.
Ley 58/2003 (LGT), art. 106.

Descripción sucinta de los hechos:

Un padre va a donar a sus cuatro hijos el 50 por ciento indiviso de un inmueble del que es propietario. El inmueble fue adquirido en el año 1998 por el matrimonio, que actualmente están divorciados, satisfaciendo los compradores, además de los gastos y tributos inherentes a la adquisición, y por acuerdo con el vendedor, el 50 por ciento del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Cuestión planteada:

Valores de adquisición y de transmisión a efectos del cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial.

Contestación:

La donación del 50 por ciento indiviso del inmueble generará en el donante una ganancia o pérdida patrimonial, a tenor de lo dispuesto en el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF. El importe de esta ganancia o pérdida patrimonial vendrá determinado, según el artículo 34, por la diferencia entre los respectivos valores de adquisición y de transmisión, valores que vienen definidos en los artículos 35 y 36 de la citada Ley, para las transmisiones onerosas y lucrativas respectivamente.
Si se generase una pérdida patrimonial no se computará como tal por aplicación del apartado 5 del artículo 33, según el cual “No se computarán como pérdidas patrimoniales las siguientes:

(…).

c) Las debidas a transmisiones lucrativas por actos intervivos o a liberalidades.

(…).”

El artículo 35 dispone lo siguiente

“1. El valor de adquisición estará formado por la suma de:

a) El importe real por el que dicha adquisición se hubiera efectuado.
b) El coste de las inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos y los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente.

En las condiciones que reglamentariamente se determinen, este valor se minorará en el importe de las amortizaciones.

2. El valor de transmisión será el importe real por el que la enajenación se hubiese efectuado. De este valor se deducirán los gastos y tributos a que se refiere el párrafo b) del apartado 1 en cuanto resulten satisfechos por el transmitente.
Por importe real del valor de enajenación se tomará el efectivamente satisfecho, siempre que no resulte inferior al normal de mercado, en cuyo caso prevalecerá éste.”

Y el artículo 36:

“Cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas del artículo anterior, tomando por importe real de los valores respectivos aquéllos que resulten de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin que puedan exceder del valor de mercado.

(..)”.

De acuerdo con los preceptos mencionados:

- El valor de transmisión será el valor que resulte de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin que pueda exceder del valor de mercado, del que se deducirá el importe de los gastos y tributos inherentes a la transmisión, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el transmitente.
- El valor de adquisición será el 50 por ciento de la suma del importe real satisfecho por la adquisición, de los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el transmitente, entre los que se incluyen el Impuesto sobre el Valor Añadido, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notaría y Registro de la Propiedad.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana se configura como un tributo inherente a la transmisión del inmueble, no obstante, en la medida en que su importe hubiera sido pactado y satisfecho entre vendedor y compradores, el importe satisfecho por los compradores formará parte del valor de adquisición del inmueble.
No obstante, conviene precisar que, según lo dispuesto en el artículo 106.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el sujeto pasivo del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana en los supuestos de transmisiones a título oneroso será el transmitente. Ahora bien, a tal efecto será necesario que el consultante, adquirente del 50 por ciento del inmueble, acredite que, aun no siendo sujeto pasivo del impuesto, pactó con el transmitente que asumía parte del pago de este tributo. Dicha acreditación se deberá realizar por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, conforme dispone el artículo 106 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del 18), ante los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria a quienes corresponderá la valoración de las pruebas aportadas.
La ganancia o pérdida patrimonial se integrará en la base imponible del ahorro, en la forma prevista en el artículo 49 de la LIRPF.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.