

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC072563

DGT: 27-06-2019

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1603/2019

SUMARIO:

IRPF. Regímenes especiales. Imputación de rentas inmobiliarias. *Matrimonio en separación de bienes propietario de dos viviendas.* Cada uno de los cónyuges, por motivos laborales, reside en su respectiva vivienda habitual más de 183 días al año, siendo ambos copropietarios de las dos, no existiendo un derecho real de disfrute respecto a la parte indivisa que cada cónyuge cede al otro. Si se prueba que la cesión de la parte indivisa del inmueble se realiza de forma gratuita, cada cónyuge no obtendría por su cesión rendimientos del capital inmobiliario. Ahora bien, cada cónyuge deberá efectuar la imputación de rentas inmobiliarias respecto a su participación en la titularidad del inmueble que no constituye su vivienda habitual.

PRECEPTOS:

Ley 35/2006 (Ley IRPF), arts. 6.5, 40 y 85.

Descripción sucinta de los hechos:

Matrimonio en separación de bienes que es propietario de dos viviendas ubicadas en dos Comunidades Autónomas distintas. Por motivos laborales, cada uno de los cónyuges tiene su residencia habitual en cada una de las Comunidades Autónomas.

Cuestión planteada:

Se pregunta si al vivir cada cónyuge en cada una de las viviendas, no tienen que imputarse rentas inmobiliarias.

Contestación:

El artículo 85 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 del día 29), establece lo siguiente:

“1. En el supuesto de los bienes inmuebles urbanos, calificados como tales en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como en el caso de los inmuebles rústicos con construcciones que no resulten indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, no afectos en ambos casos a actividades económicas, ni generadores de rendimientos del capital, excluida la vivienda habitual y el suelo no edificado, tendrá la consideración de renta imputada la cantidad que resulte de aplicar el 2 por ciento al valor catastral, determinándose proporcionalmente al número de días que corresponda en cada período impositivo.

En el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los 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 a partir del 1 de enero de 1994, la renta imputada será el 1,1 por ciento del valor catastral.

Si a la fecha de devengo del impuesto los inmuebles a que se refiere este apartado carecieran de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular, se tomará como base de imputación de los mismos el 50 por ciento de aquel por el que deban computarse a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio. En estos casos, el porcentaje será del 1,1 por ciento.

Cuando se trate de inmuebles en construcción y en los supuestos en que, por razones urbanísticas, el inmueble no sea susceptible de uso, no se estimará renta alguna.

2. Estas rentas se imputarán a los titulares de los bienes inmuebles de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

Cuando existan derechos reales de disfrute, la renta computable a estos efectos en el titular del derecho será la que correspondería al propietario.

(...)"

En el presente caso, nos encontramos con la circunstancia de que cada uno de los cónyuges reside en su respectiva vivienda habitual más de 183 días al año, siendo ambos copropietarios de las dos, no existiendo un derecho real de disfrute respecto a la parte indivisa que cada cónyuge cede al otro, planteándose si cada cónyuge debe imputarse rentas inmobiliarias por su parte de copropiedad en la vivienda ocupada por el otro cónyuge.

Respecto a lo anterior, procede indicar con carácter previo al tratarse de cesiones gratuitas que si bien el artículo 6.5 de la Ley del Impuesto determina que "se presumirán retribuidas, salvo prueba en contrario, las prestaciones de bienes, derechos o servicios susceptibles de generar rendimientos del trabajo o del capital", estableciendo a su vez el artículo 40.1 que "la valoración de las rentas estimadas a que se refiere el artículo 6.5 de esta Ley se efectuará por el valor normal en el mercado. Se entenderá por éste la contraprestación que se acordaría entre sujetos independientes, salvo prueba en contrario", si se prueba que la cesión de la parte indivisa del inmueble se realiza de forma gratuita, cada cónyuge no obtendría por su cesión rendimientos del capital inmobiliario.

Ahora bien, lo expuesto no excluye que cada cónyuge sí deberá efectuar la imputación de rentas inmobiliarias establecida en el artículo 85, respecto a su participación en la titularidad del inmueble que no constituye su vivienda habitual, pues se cumplen todos los condicionantes para la aplicación de la imputación de rentas establecida en el artículo 85 de la Ley del Impuesto.

Lo que comunico a usted 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 (BOE del día 18).

Fuente: sitio Internet del Ministerio de Hacienda y Función Pública