

GANANCIAS Y PÉRDIDAS PATRIMONIALES

1. Concepto

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, ayudas públicas, indemnizaciones, rifas 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:

División de la cosa común.

Disolución de la sociedad de gananciales o extinción del régimen económico matrimonial de participación.

Disolución de comunidades de bienes o separación de comuneros

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:

Ejemplos

- 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 2022 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.

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

2. 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:

- 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.

- 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).

- 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.

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

- 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.

No constituye ganancia ni pérdida en sede del aportante, para el receptor de la aportación es un rendimiento del trabajo.

3.Ganancias patrimoniales exentas

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

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. 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.

- Entrega de bienes del Patrimonio Histórico en pago del 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.

- Dación en pago de la vivienda habitual.

Se declara exenta del IRPF la ganancia patrimonial en la que concurren 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.

4. Pérdidas patrimoniales que no se computan fiscalmente como tales.

- Las no justificadas
- 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.

- 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.

- 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.
- 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.

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.

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 liquidatarios 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.

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

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.

Esquema - resumen: transmisión onerosa (VENTA)

Normativa: Art. 35 Ley IRPF (VALOR DE ADQUISICIÓN – VALOR DE TRANSMISIÓN)

(+) 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).

(-) Amortizaciones practicadas a aquellos elementos que formen parte del patrimonio empresarial.

= 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 (DONACIÓN)

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

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

a) Permuta

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.

b) Separación de socios

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
- Valor de adquisición del título o participación de capital que corresponda.

c) Aportación no dineraria

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.

d) Transmisión de valores admitidos a negociación en alguno de los mercados de la 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:

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.

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.

e) Transmisión de valores no admitidos a negociación en mercados de la UE.

La ganancia o pérdida patrimonial se computará por la diferencia entre su valor de adquisición y el valor de transmisión.

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:

- 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.

- 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.

7. Ganancias excluidas de gravamen en supuestos de reinversión.

a) Transmisión de la vivienda habitual con reinversión del importe obtenido en otra vivienda habitual.

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 o en la rehabilitación de aquella que vaya a tener tal carácter.

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.

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:

1. Concepto de vivienda habitual:

- A efectos fiscales, se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación en la que el contribuyente resida durante un plazo continuado de, al menos, **tres años**.
- 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.
- Por su parte, 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.

2. Otros requisitos y condiciones para la aplicación de la exención.

- La reinversión en la adquisición de una nueva vivienda del importe obtenido con la transmisión puede ser total o parcial. 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.

3. 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.

4. 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.

Importe a reinvertir para que la ganancia este exenta al 100%= IMPORTE OBTENIDO POR LA VENTA – PRÉSTAMO HIPOTECARIO PENDIENTE DE AMORTIZAR.

Ejemplo:

Don M.G.B., de 56 años transmite su vivienda habitual en 2022 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 2022, 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.

b) Transmisión de elementos patrimoniales por contribuyentes mayores de 65 años con reinversión del importe obtenido en rentas vitalicias.

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.

Requisitos de la renta vitalicia asegurada

El contrato de renta vitalicia deberá suscribirse entre el contribuyente, que tendrá condición de beneficiario, y una entidad aseguradora.

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.

B. Plazo de la reinversión

La renta vitalicia deberá constituirse en el plazo de **seis meses** desde la fecha de transmisión del elemento patrimonial.

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.

8.Integración de las ganancias o pérdidas patrimoniales.

Las ganancias y pérdidas patrimoniales que no deriven de la transmisión de elementos patrimoniales se integran en la **renta general**. (Ayuda, subvenciones, premios ...)

Las ganancias y pérdidas patrimoniales que deriven de la transmisión de elementos patrimoniales, se integran en la **renta del ahorro** (transmisión de inmuebles, acciones, derechos de suscripción etc....)