



Banca Privada

# Boletín fiscal

Noviembre 2020

Creando Oportunidades

The Banker/PWM

Mejor Banca Privada  
global en el uso de  
tecnología 2019

Mejor Banca Privada  
de Europa 2020  
en herramientas digitales  
de los banqueros

Global Finance

Mejor Banca Privada  
de España 2020



---

## Índice

---

**3**

Editorial

**4**

Cierre fiscal IRPF 2020

**17**

Algunas cuestiones de interés en relación con el arrendamiento de bienes inmuebles

---

**22**

El ajuar doméstico en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

**25**

Cuestiones de actualidad en relación con la aplicación de los beneficios fiscales de la empresa familiar

**31**

Otros apuntes de doctrina y jurisprudencia tributaria

---

## Editorial

---

Entramos en la recta final del año, momento clave para intentar identificar aquellas alternativas ofrecidas por la legislación vigente que podrían contribuir a mejorar la tributación por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), correspondiente al ejercicio 2020.

Destacamos entre dichas alternativas la relativa a la integración y compensación de rentas, que se puede utilizar para intentar compensar las pérdidas generadas en el ejercicio o en ejercicios anteriores con ganancias o rendimientos positivos. Además, la normativa tributaria ofrece otras vías para tratar de optimizar el IRPF, como las aportaciones a planes de pensiones y otros sistemas de previsión social como los planes de previsión asegurados (PPA), las amortizaciones anticipadas de préstamos hipotecarios para poder aplicar al máximo la deducción por inversión en vivienda habitual o la realización de donaciones a determinadas entidades sin fines lucrativos, cuyo importe de deducción ha sido objeto de incremento en este ejercicio.

Por otro lado, hay que estar atentos a las posibles modificaciones normativas que podrían aprobarse próximamente a través de la Ley de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal y la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, que se encuentran, actualmente, en fase de tramitación parlamentaria, así como a su entrada en vigor. Entre dichas modificaciones, cabría

---

destacar, por su posible repercusión en el cierre del ejercicio 2020, el incremento de tipos impositivos en el IRPF para las rentas más altas, tanto en base general como en base del ahorro, así como la minoración del límite de reducción en la base imponible general del IRPF por aportaciones a planes de pensiones individuales.

En definitiva, en estas últimas semanas antes de que termine el año, no podemos dejar de reflexionar en torno a aquellas alternativas que con la normativa en vigor y, en su caso, también con el horizonte de las posibles modificaciones que puedan venir, nos permitan mejorar la tributación en el IRPF.

### **Jesús Muñoz García**

Director de Planificación Patrimonial  
Banca Privada de BBVA

---

## Cierre fiscal IRPF 2020

Entramos en la recta final del año, momento clave para identificar aquellas alternativas de optimización que podrían contribuir a mejorar la tributación por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al ejercicio 2020

---

A continuación, recordamos aquellas cuestiones de mayor interés, en relación con el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), que han de ser tenidas en consideración antes de que finalice el año, en la medida en la que podrían contribuir a mejorar la tributación por este Impuesto correspondiente al ejercicio 2020.

### I. Integración y compensación de rentas

Entre las distintas alternativas que ofrece la normativa actualmente en vigor para optimizar la tributación por el IRPF, vamos a centrarnos, en primer lugar, en las relativas a la integración y compensación de rentas que, en definitiva, nos llevarán a intentar aprovechar fiscalmente las pérdidas que puedan haber experimentado nuestras inversiones, bajo los siguientes escenarios:

- **Durante el ejercicio hemos generado ganancias o rendimientos positivos:** en primer lugar, habría que compensar, en caso de existir, pérdidas patrimoniales o rendimientos del capital negativos pendientes de compensación de ejercicios anteriores. A falta de éstos, podríamos plantearnos aflorar pérdidas o rendimientos negativos latentes que pudiéramos tener en otras inversiones para su compensación.
- **Durante el ejercicio hemos generado pérdidas o rendimientos negativos:** en estos casos,

---

podríamos plantearnos aflorar ganancias o rendimientos positivos latentes existentes en otras inversiones para su compensación.

### BASE IMPONIBLE DEL IRPF

Para ello, es importante, en primer lugar, recordar que la base imponible del IRPF se divide en dos partes:

**Base imponible general:** compuesta por los rendimientos del trabajo, actividades económicas, determinados rendimientos del capital mobiliario, capital inmobiliario, imputaciones de renta y ganancias y pérdidas patrimoniales que no procedan de la transmisión de elementos patrimoniales. A esta base se le aplica una escala progresiva de gravamen con 5 tramos<sup>1</sup> y tipos de tributación que se sitúan para el ejercicio 2020 entre un **19** y un **45 %**<sup>2</sup>.

**Base imponible del ahorro:** se integran en esta base, con independencia de su plazo de

---

<sup>1</sup> En algunas comunidades autónomas el número de tramos de la escala de gravamen aplicable a la base general es mayor.

<sup>2</sup> Los porcentajes de tributación son el resultado de sumar la tarifa estatal y la tarifa autonómica. Estos tipos impositivos pueden variar en función de la comunidad autónoma de residencia del contribuyente, dada la capacidad normativa de las comunidades autónomas para regular la tarifa autonómica aplicable sobre la base general.



generación: (i) todo tipo de **rendimientos y rentas financieras** (calificados como **rendimientos del capital mobiliario**), tanto las procedentes de la cesión a terceros de capitales propios (rendimientos de cuentas y depósitos, y de todo tipo de activos financieros, públicos o privados – pagarés, bonos, obligaciones, letras del Tesoro... -), como los obtenidos por la participación en los fondos propios de entidades (dividendos, primas de asistencia...) o por contratos de seguros de vida o invalidez; y (ii) las **ganancias y pérdidas patrimoniales** que se pongan de manifiesto por transmisiones de elementos patrimoniales (fondos de inversión, acciones, inmuebles...) con independencia de su período de generación. A esta base se le aplica una escala progresiva de gravamen que contiene tres tramos y tipos que se sitúan para el ejercicio 2020 entre el **19** y el **23** %.

#### **INTEGRACIÓN Y COMPENSACIÓN DE RENTAS GENERADAS EN EL EJERCICIO 2020**

Recordemos que en el sistema de integración y compensación de rentas rige la regla de **estaqueidad e independencia entre las bases**

**general y del ahorro**, y que dentro de la **base del ahorro**, desde el ejercicio 2015, existe **comunicación**, aunque **limitada**, entre los **rendimientos del capital mobiliario** y las **ganancias y pérdidas patrimoniales**.

Partiendo de estas consideraciones generales, vamos a exponer a continuación el sistema de integración y compensación de rentas existente para el ejercicio 2020, dada su relevancia para tomar determinadas decisiones de inversión o desinversión en la recta final de año que pueden contribuir a optimizar la carga fiscal por el IRPF:

- Los **rendimientos negativos** o las **pérdidas** que integran la **base del ahorro** nunca se podrán compensar con rendimientos positivos de la base imponible general. Tampoco se pueden compensar rendimientos negativos de la base general con rendimientos positivos o ganancias patrimoniales de la base del ahorro.

Por lo tanto, la pérdida patrimonial generada por la venta de unas acciones o unos fondos de inversión no se podrá compensar con rendimientos de la base general como serían, por

ejemplo, los rendimientos del trabajo o los rendimientos de actividades económicas.

- Dentro de la **base del ahorro**, los **rendimientos (capital mobiliario) positivos y negativos**, en primer lugar, se integran y compensan exclusivamente entre sí. Si el resultado de dicha integración y compensación fuera negativo, el remanente se podrá compensar con el saldo positivo de ganancias de patrimonio, si bien con el límite del **25 %** del saldo de dichas ganancias. El importe no compensado podrá compensarse, de la misma forma, en los 4 ejercicios siguientes.

Así, el **rendimiento del capital mobiliario negativo generado, por ejemplo, por la transmisión de un activo de renta fija, como sería un bono**, se compensará, en primer lugar, con rendimientos del capital mobiliario positivos generados

por el cobro de dividendos, por un depósito, un pagaré, un bono estructurado o cualquier otro producto generador de rendimientos del capital mobiliario a integrar en la base imponible del ahorro. Ahora bien, si tras dicha compensación quedara saldo negativo, como se comenta en el párrafo anterior, dicho saldo se podrá compensar con ganancias de patrimonio de la base del ahorro (derivadas de transmisiones), como serían las procedentes de la transmisión o reembolso de fondos de inversión o la venta de acciones, aunque con el límite del **25 %** de las ganancias.

**Ejemplo:** contribuyente que en el año 2020 transmite un activo de renta fija (ej: un bono) que le genera un rendimiento del capital mobiliario negativo de 46.000 euros. Además, ha transmitido unas acciones generando una ganancia patrimonial de 89.000 euros.



- Las **ganancias y pérdidas patrimoniales** que se incluyen en la **base del ahorro** (las procedentes de la transmisión de elementos patrimoniales), igualmente, se integran y compensan, en primer lugar, entre sí. Si tras dicha compensación el saldo fuera negativo, se podrá compensar

con el saldo positivo de los rendimientos del capital mobiliario, si bien con el límite del **25 %** de dichos rendimientos. El importe no compensado se podrá compensar, de la misma forma, durante los 4 años siguientes.

Por lo tanto, **la pérdida patrimonial generada por la venta de unas acciones o unos fondos de inversión** se compensará, en primer lugar, con ganancias de patrimonio procedentes de la transmisión o reembolso de fondos de inversión o de acciones, o con la ganancia generada por la venta de un inmueble. Si tras dicha compensación quedara saldo negativo, como se comenta en el párrafo anterior, dicho saldo podrá compensarse con rendimientos del capital mobiliario de la base del ahorro, como serían los intereses de cuentas y depósitos, dividendos, rendimientos procedentes de activos de

renta fija (bonos, pagarés...) o rentas derivadas del cobro de la prestación de seguros de vida ahorro, aunque con el límite del 25 % de estos rendimientos.

**Ejemplo:** contribuyente que en 2020 materializó una pérdida patrimonial de 53.000 euros derivada del reembolso de un fondo de inversión y, además, generó una ganancia de patrimonio de 34.000 euros por la venta de un inmueble. Por otro lado, cobró unos dividendos por importe de 66.000 euros.



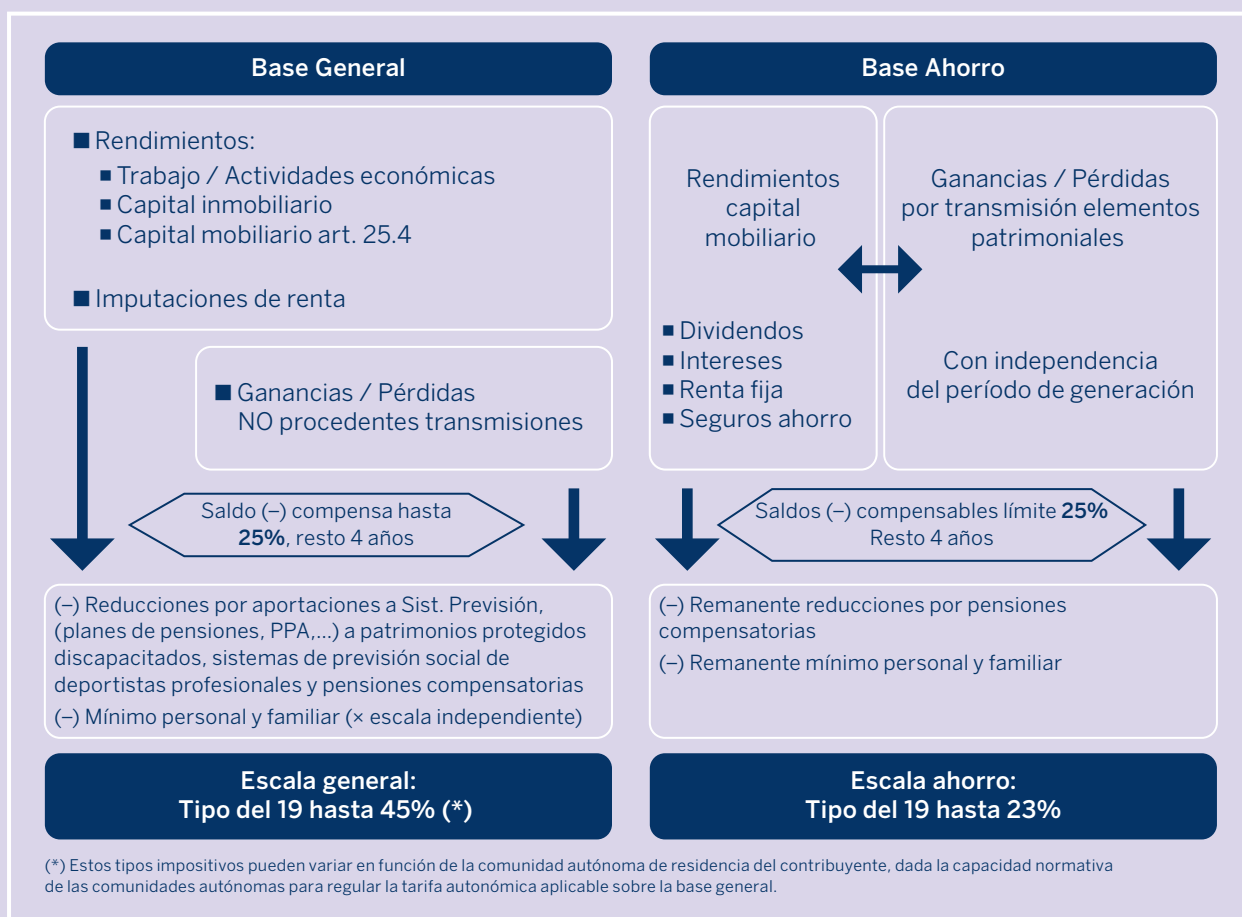
En consecuencia, siguiendo el sistema general de integración y compensación de rentas descrito, es el momento de analizar la cartera, de tal forma que:

- Si durante el ejercicio se han generado plusvalías o rendimientos positivos, las minusvalías o rendimientos negativos latentes que pudieran aflorar se podrían compensar con esas ganancias o rendimientos positivos generados<sup>3</sup>.
- Si durante el ejercicio se han realizado minusvalías o rendimientos negativos, las plusvalías o rendimientos positivos que pudieran aflorar se podrían compensar con las minusvalías o pérdidas realizadas<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Recordemos que la denominada norma "antiaplicación" de pérdidas impide compensar la pérdida generada por la

transmisión de acciones cotizadas, fondos e incluso activos de renta fija, cuando en el plazo de los dos meses anteriores o posteriores a la transmisión que ha generado la pérdida, se hubieran adquirido valores homogéneos (en el caso de acciones de entidades no cotizadas el plazo es de un año).

<sup>4</sup> Igual que en nota anterior en cuanto a la norma "antiaplicación" de pérdidas.



### COMPENSACIÓN DE PÉRDIDAS O RENDIMIENTOS NEGATIVOS PENDIENTES PROCEDENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES

Ha de tenerse en cuenta que las **pérdidas o rendimientos negativos pendientes de compensar de ejercicios anteriores** se pueden **compensar con ganancias o rendimientos positivos de inversiones que hayan evolucionado positivamente**. Para ello, es importante tener en cuenta las reglas establecidas por la Ley del IRPF acerca de cómo compensar estas pérdidas, que a continuación detallamos.

- Las **pérdidas patrimoniales de la base del ahorro generadas en los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019**, pendientes de compensación a 1 de enero de 2020, se podrán compensar con ganancias de patrimonio de la base del ahorro. A falta de éstas o si su saldo no fuera suficiente, el remanente que quedara podrá compensarse con

rendimientos del capital mobiliario de la base del ahorro, con el límite del 25 % de los rendimientos.

- Las **pérdidas patrimoniales de base general no procedentes de transmisiones generadas en los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019**, pendientes de compensación a 1 de enero de 2020, se podrán compensar con ganancias de patrimonio de base general no procedentes de transmisiones. Si tras dicha compensación quedara saldo pendiente, el mismo se compensará con los rendimientos de la base general (rendimientos del trabajo, actividades económicas...), si bien con un límite del 25 % de los mismos.
- Los **rendimientos negativos del capital mobiliario de la base del ahorro generados en los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019**, pendientes de compensación a 1 de enero de 2020, se podrán compensar con rendimientos del capital mobiliario positivos de la base del ahorro. A falta



de éstos o si su saldo no fuera suficiente, el remanente que quedara podrá compensarse con ganancias de patrimonio de la base del ahorro, con el límite del 25 % de las citadas ganancias.

Las compensaciones de las pérdidas o rendimientos negativos a que hemos hecho referencia en los tres puntos anteriores, deberán efectuarse en la

cuantía máxima que permita cada uno de los ejercicios siguientes.

Por último, recordar que las pérdidas o rendimientos negativos pendientes de compensar de ejercicios anteriores podrán compensarse en los cuatros ejercicios siguientes al de su generación.

### Resumen integración y compensación de rentas en inversiones financieras (IRPF)

Situación	Alternativa
Plusvalías latentes en productos generadores de ganancias o pérdidas patrimoniales	Las plusvalías latentes que sean materializadas se podrán compensar con las minusvalías o pérdidas realizadas.
Minusvalías latentes en productos generadores de ganancias o pérdidas patrimoniales	Las minusvalías latentes que se materialicen se podrán compensar con las plusvalías realizadas. Si tras dicha compensación quedara saldo negativo pendiente, el remanente se podrá compensar con hasta el 25 % de los RCM positivos realizados.
Contribuyente con RCM positivos (procedentes de depósitos, bonos, dividendos, seguros...) que, además, tenga productos generadores de RCM con rendimientos negativos latentes	Los RCM negativos latentes que se materialicen se podrán compensar con los RCM positivos realizados.
Contribuyente con RCM negativos a integrar en B.I. Ahorro (procedentes de bonos, seguros...) que, además, tenga productos generadores de RCM con rendimientos positivos latentes	Los RCM negativos realizados se podrán compensar con los RCM positivos latentes que sean materializados. Si tras dicha compensación quedara saldo negativo pendiente, el remanente se podrá compensar con hasta el 25 % de las ganancias patrimoniales de la base del ahorro.
Contribuyente con pérdidas de patrimonio de la base del ahorro pendientes de compensación generadas en los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019	Estas pérdidas se pueden compensar con ganancias de patrimonio de la base del ahorro. A falta de éstas o si su saldo no fuera suficiente, el remanente que quedara podrá compensarse con RCM de base del ahorro con el límite del 25 % de los mismos.
Contribuyente con RCM negativos pendientes de compensación de ejercicios anteriores generados en los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019	Estos RCM negativos se pueden compensar con RCM positivos de la base del ahorro. A falta de éstos o si su saldo no fuera suficiente, el remanente que quedara podrá compensarse con ganancias de patrimonio de la base del ahorro con el límite del 25 % de las mismas.

Nota: RCM = rendimientos de capital mobiliario

## II. Exenciones ganancias patrimoniales

En ocasiones, bajo el cumplimiento de determinados requisitos, algunas ganancias patrimoniales pueden quedar exentas de tributación en el IRPF.

En este sentido, podemos citar la exención aplicable a (i) las ganancias derivadas de la transmisión de la vivienda habitual con reinversión en la adquisición de otra vivienda habitual; (ii) la ganancia generada por mayores de 65 años en la transmisión de su vivienda habitual sin necesidad de reinvertir; y (iii) las

ganancias derivadas de la transmisión de cualquier elemento patrimonial por mayores de 65 años con reinversión en rentas vitalicias aseguradas.

### EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

Los contribuyentes con menos de 65 años que **transmitan su vivienda habitual**, podrán dejar **exenta** de tributación la **ganancia** derivada de la transmisión de la misma, siempre que **reinvertan**

el importe obtenido<sup>5</sup> en la **adquisición** de otra vivienda que vaya a tener también el carácter de **vivienda habitual**<sup>6</sup>. Para ello, es necesario adquirir la nueva vivienda en el **plazo de los dos años** siguientes a la venta o, en su caso, también puede aplicarse cuando la nueva vivienda haya sido adquirida en los dos años anteriores.

No obstante, a efectos del **cómputo del plazo de los dos años** previsto para efectuar la reinversión, hay que tener en consideración los Reales Decretos-Ley 11/2020, de 31 de marzo y 15/2020 de 21 de abril, en los que se adoptan medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del **COVID-19**, que determinan la **paralización del cómputo** de dicho plazo **desde el 14 de marzo hasta el 30 de mayo de 2020**.

#### **EXENCIÓN TRANSMISIÓN VIVIENDA HABITUAL POR MAYORES DE 65 AÑOS**

En el caso de que el contribuyente tenga más de **65 años**, la **ganancia** generada en la **transmisión de la vivienda habitual** quedará **exenta** sin necesidad de cumplir requisito adicional alguno de reinversión.

La norma habla de transmisión, por lo que también resulta de aplicación a la ganancia patrimonial que se ponga de manifiesto por la **donación** de la vivienda, tal y como ha manifestado la **Dirección General de Tributos** en contestación a **Consultas Tributarias**, como las de **21 de abril y 1 de junio de 2020 (V0980-20 y V1711-20)**.

#### **EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN RENTAS VITALICIAS PARA MAYORES DE 65 AÑOS**

Los contribuyentes con más de **65 años** que quieran transmitir algún elemento patrimonial (fondos,

acciones, inmuebles...) o lo hubieran transmitido hace menos de **6 meses**, podrían dejar **exenta** de tributación la ganancia generada por esa transmisión si, bajo el cumplimiento de determinados requisitos, **reinverten** el importe obtenido en una **renta vitalicia asegurada**, si bien la cantidad máxima total que podrá destinarse a constituir la renta vitalicia no podrá exceder de **240.000 euros**.

No obstante, a efectos del **cómputo del plazo de los seis meses** previsto para efectuar la reinversión, hay que tener en consideración los Reales Decretos-Ley 11/2020, de 31 de marzo y 15/2020 de 21 de abril, en los que se adoptan medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del **COVID-19**, que determinan la **paralización del cómputo** de dicho plazo **desde el 14 de marzo hasta el 30 de mayo de 2020**.

Recordemos que para contratos de seguros de rentas vitalicias celebrados a partir del 1 de abril de 2019, la normativa del IRPF exige que la renta vitalicia en la que se materialice la reinversión cumpla con un requisito de **consumo de capital mínimo**.

### **III. Aportaciones a planes de pensiones y otros sistemas de previsión social**

Las cantidades aportadas a planes de pensiones, conjuntamente con las efectuadas a otros sistemas de *previsión social asimilados, como los planes de previsión asegurados (PPA)*, **reducen, dentro de ciertos límites, la base imponible general del IRPF**, es decir, la parte de la base integrada por la suma de rentas tales como los rendimientos del trabajo, actividades económicas, del capital inmobiliario, etc... que, tal y como hemos comentado, está sometida a una carga impositiva mayor, al aplicarse sobre la misma una escala progresiva de gravamen con tipos marginales entre el 19 y el 45 %<sup>7</sup>.

Ahora bien, la reducción de la base imponible por aportaciones a planes de pensiones y demás instrumentos de previsión social asimilados (la suma

<sup>5</sup> Cuando en la adquisición de la vivienda transmitida se hubiera utilizado financiación ajena, se considerará como importe total obtenido el resultante de minorar el valor de transmisión en el principal del préstamo que se encuentre pendiente de amortizar en el momento de la transmisión.

<sup>6</sup> Si el importe reinvertido es inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial que corresponda a la cantidad reinvertida.

<sup>7</sup> Estos tipos impositivos pueden variar en función de la comunidad autónoma de residencia del contribuyente, dada la capacidad normativa de las comunidades autónomas para regular la tarifa autonómica aplicable sobre la base general.

de todos), se encuentra **limitada**. En efecto, todos los contribuyentes, con independencia de su edad, tienen **limitada** la reducción en la menor de las siguientes cantidades:

- **8.000** euros anuales.
- El **30 %** de la suma de los rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas percibidos individualmente en el ejercicio.

Por lo tanto, un contribuyente podría **aportar en 2020 a planes de pensiones y demás sistemas de previsión social (tales como los PPA), con derecho a reducir la base imponible de su IRPF, hasta 8.000 euros**<sup>8</sup>. De esta forma, estaría redu-

ciendo su cuota del IRPF en la cuantía resultante de aplicar sobre el importe aportado su tipo marginal.

Junto a las reducciones realizadas con los límites anteriores, los contribuyentes cuyo cónyuge no obtenga rendimientos netos del trabajo o de actividades económicas o los obtenga en cuantía inferior a 8.000 euros anuales, podrán reducir en su base imponible las aportaciones realizadas a planes de pensiones y otros sistemas de previsión social de los que sea partícipe o titular su **cónyuge**, con el **límite máximo de 2.500 euros anuales**.

A continuación, mostramos un ejemplo con el ahorro fiscal en el ejercicio que podría suponer la aportación al plan de pensiones.

	Resultado IRPF	Resultado IRPF aportando a Plan de Pensiones	Ahorro fiscal en el ejercicio
Rendimientos netos del trabajo y actividades económicas	100.000,00	100.000,00	
Base imponible general	100.000,00	100.000,00	
<b>Aportaciones Plan Pensiones</b>		8.000,00	
Base liquidable general	100.000,00	92.000,00	
<b>Cuota íntegra (*)</b>	<b>35.131,05</b>	<b>31.651,05</b>	<b>3.480,00</b>

(\*) Cálculo de la cuota íntegra aplicando la tarifa consolidada de la CCAA de Madrid.

En el siguiente ejemplo, el contribuyente anterior además de aportar los 8.000 euros al plan

de pensiones del que es partícipe, aporta otros 2.500 euros al plan de pensiones de su cónyuge.

	Resultado IRPF	Resultado IRPF aportando a Plan de Pensiones	Ahorro fiscal en el ejercicio
Rendimientos netos del trabajo y actividades económicas	100.000,00	100.000,00	
Base imponible general	100.000,00	100.000,00	
<b>Aportaciones Plan Pensiones (*)</b>		10.500,00	
Base liquidable general	100.000,00	89.500,00	
<b>Cuota íntegra (**)</b>	<b>35.131,05</b>	<b>30.563,55</b>	<b>4.567,50</b>

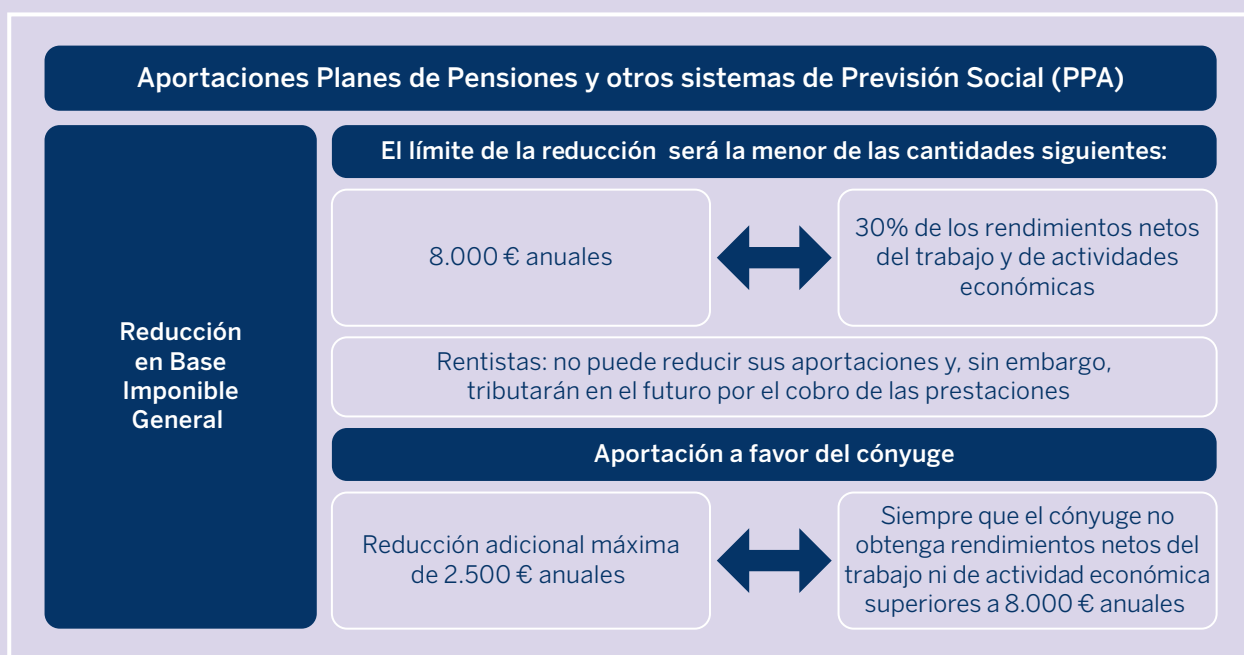
(\*) Aporta 8.000 euros a su plan de pensiones y 2.500 al plan de pensiones del cónyuge.  
 (\*\*\*) Cálculo de la cuota íntegra aplicando la tarifa consolidada de la CCAA de Madrid.

8 Siempre y cuando dicho importe sea inferior al 30 % de los rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas.

Este régimen de aportaciones se encuentra especialmente reforzado en los supuestos de **aportaciones realizadas a planes de pensiones a favor de personas con discapacidad**<sup>9</sup>, pudiendo disfrutar de la reducción en la base imponible tanto las realizadas por el discapacitado (hasta 24.250 euros) como las que pudieran realizar en su favor determinadas personas de su grupo familiar<sup>10</sup>, dentro de ciertos límites: (i) 24.250 euros como suma total de aportaciones del ejercicio (incluyendo las realizadas por el propio discapacitado a su plan); y (ii) 10.000 euros las aportaciones individuales no realizadas por el minusválido (es decir, las efectuadas por familiares).

Los límites de aportación se aplicarán de forma independiente a cada partícipe integrado en la unidad familiar.

Es importante tener en cuenta que **si se está jubilado pero se sigue siendo partícipe de un plan de pensiones, y no se ha iniciado todavía el cobro de la prestación de ningún plan, se pueden seguir efectuando aportaciones para la cobertura de la contingencia de jubilación**. Así, se podrán seguir realizando aportaciones que reduzcan su base imponible y que se recuperen cuando se cobre la prestación.



<sup>9</sup> Personas con discapacidad con un grado de minusvalía física o sensorial igual o superior al 65 %, psíquica igual o superior al 33 %, así como personas que tengan una incapacidad declarada judicialmente con independencia de su grado.

<sup>10</sup> Personas que tengan con el discapacitado relación de parentesco en línea directa o colateral hasta el tercer grado inclusive, cónyuge y los que lo tuviesen a su cargo en régimen de tutela o acogimiento.

## IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO (IP)

Aunque el título de este artículo sea el de cierre fiscal IRPF, creemos conveniente hacer una referencia a las implicaciones en el IP de los planes de pensiones y otros sistemas de previsión social complementaria, como serían los planes de previsión asegurados (PPA).

En concreto, queremos recordar que los derechos consolidados y económicos de los planes de pensiones y otros sistemas de previsión social complementaria (ejemplo, PPA) se encuentran **exentos** de tributación en el IP.

Por lo tanto, quien sea partícipe de un plan de pensiones, mientras mantenga el plan, los derechos consolidados o económicos que tenga en el mismo estarán exentos del IP, mientras que en el momento en el que se cobre la prestación, además de tributar en el IRPF por dicho cobro, tendrá que declarar en el IP el importe recibido, aplicando las normas de valoración que correspondan al bien concreto en el que se haya materializado el importe de la prestación (depósito, fondos de inversión, acciones...).

#### IV. Aportaciones a la Mutualidad de Deportistas Profesionales

Las aportaciones realizadas por el deportista a la Mutualidad de Deportistas Profesionales podrán ser objeto de **reducción en la base imponible general del IRPF**, con el límite del importe resultante de la suma de los rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas percibidos individualmente en el ejercicio y hasta un importe máximo de **24.250 euros** anuales.

Las aportaciones que no hubieran podido ser objeto de reducción por insuficiencia de base imponible (general) o por aplicación del límite anteriormente señalado, podrán reducirse en los 5 ejercicios siguientes.

Es importante tener en cuenta que las aportaciones a la Mutualidad de Deportistas son compatibles con las que el propio deportista pueda hacer a planes de pensiones u otros sistemas de previsión social de régimen general. Es decir, que un deportista profesional en activo puede realizar aportaciones con derecho a reducción a la Mutualidad de Deportistas Profesionales hasta un importe de 24.250 euros anuales y, además, aportaciones con derecho a reducción bajo el régimen general a planes de pensiones y otros sistemas alternativos de previsión social.

Finalmente, comentar que no se admiten aportaciones, bajo este régimen especial, una vez que el deportista finalice su vida laboral como deportista profesional o se produzca la pérdida de la condición de deportista de alto nivel. No obstante, lo que sí puede hacer, una vez terminada su

vida como deportista profesional o de alto nivel, es seguir aportando a la Mutualidad pero bajo el régimen general aplicable a las Mutualidades de Previsión Social.

#### V. Aportaciones a Patrimonios Protegidos de las personas con discapacidad

Los parientes en línea directa o colateral hasta el tercer grado, el cónyuge y los tutores o acogedores de una persona con discapacidad **podrán reducir de la base imponible de su IRPF un máximo de 10.000 euros anuales** por las aportaciones que realicen al patrimonio protegido del discapacitado.

El **conjunto de reducciones por todos los aportantes** no podrá exceder de **24.250 euros anuales**. En caso de superar esta última cuantía, las reducciones de cada aportante se minorarán de forma proporcional. Cuando las aportaciones excedan de los límites anteriores o no proceda la reducción por insuficiencia de base imponible del aportante, pueden reducirse en los cuatro períodos impositivos siguientes. En este caso, se practican primero las reducciones procedentes de ejercicios anteriores y luego las que procedan del mismo ejercicio, hasta agotar los importes máximos de reducción.

Si las aportaciones fueran **no dinerarias**, se permite la reducción de su valor y, si éste excediera de 10.000 euros, el exceso podrá reducirse durante los cuatro años siguientes, con un máximo de 10.000 euros por año.

Además, en caso de que la aportación no dineraria pusiera de manifiesto una ganancia patrimonial en el IRPF, dicha ganancia no se encontraría sujeta al IRPF del aportante. El contribuyente discapacitado se subrogaría en la posición del aportante respecto de la fecha y el valor de adquisición de los bienes y derechos aportados.

Las reducciones aplicables de acuerdo con lo anterior, son independientes de las que puedan ser de aplicación en relación con las efectuadas a planes de pensiones a favor de personas con discapacidad.

## VI. Deducción por inversión en vivienda habitual

### AMORTIZACIÓN DE PRESTAMOS PARA ADQUISICIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL

Quien haya adquirido la vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013 o entregado cantidades a cuenta de su construcción, también con anterioridad a dicha fecha<sup>11</sup>, puede deducir de la cuota del IRPF el **15 %** de las cantidades destinadas al pago del préstamo (principal más intereses) utilizado para la adquisición de la vivienda habitual, si bien la base de la deducción no puede superar **9.040 euros** por declarante (no se duplica en caso de declaración conjunta)<sup>12</sup>.

## VII. Donaciones a entidades sin ánimo de lucro

En el ejercicio 2020, con carácter general, podrá **deducirse de la cuota** del IRPF el resultado de aplicar a las cantidades donadas a determinadas entidades sin fines lucrativos (básicamente, fundaciones, ONG, asociaciones de utilidad pública) la siguiente escala:

Base de deducción Importe hasta	Porcentaje de deducción
150 euros	80 %
Resto base deducción	35 %

No obstante, si en los dos períodos impositivos inmediatos anteriores se hubieran realizado donativos, donaciones o aportaciones con derecho a deducción en favor de una misma entidad por

<sup>11</sup> Siempre y cuando se hubiera aplicado la deducción por adquisición de vivienda habitual en el ejercicio 2012 o anteriores.

<sup>12</sup> Forman parte de la base de deducción las primas de seguros que sean exigidas para la obtención del préstamo hipotecario destinado a la adquisición de la vivienda habitual, como el seguro de incendios o los seguros de vida.

importe igual o superior, en cada uno de ellos, al del ejercicio anterior, el porcentaje de deducción aplicable a la base de la deducción en favor de esa misma entidad que exceda de 150 euros, será del 40 %.

Los porcentajes anteriores se incrementan en un 5% en caso de donativos destinados a las actividades y programas prioritarios de mecenazgo

Por último, señalar que la base de la deducción no podrá exceder del 10 % de la base liquidable.

## VIII. Deducción por realización de actividades económicas

Aquellos contribuyentes que **realicen actividades económicas** y tengan un **importe neto de cifra de negocios** en el ejercicio anterior **inferior a 10.000.000 euros**, podrán aplicar una deducción en la cuota del IRPF del **5 %** de los **rendimientos netos de la actividad económica** del período impositivo que se **inviertan en elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas**.

La inversión en elementos afectos a actividades económicas deberá realizarse en el período impositivo en que se obtengan los rendimientos objeto de reinversión o en el período impositivo siguiente. La deducción se practicará en la cuota íntegra correspondiente al período impositivo en que se efectúe la inversión.

Adicionalmente, hay que tener en cuenta que el importe de la deducción no puede exceder del importe de la cuota íntegra del período impositivo en el que se obtuvieron los rendimientos que se reinvierten.

Por lo tanto, en el supuesto de ser profesional autónomo y como tal obtener rendimientos de actividades económicas, se podrá deducir de la cuota del IRPF un **5 %** del importe de los rendimientos de actividades económicas que se haya reinvertido en el ejercicio o se vaya a reinvertir en el ejercicio siguiente en la adquisición de elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectos.





## IX. Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado

No queríamos finalizar este artículo sin hacer referencia al Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, actualmente en proceso de tramitación parlamentaria, ya que el mismo contiene algunas modificaciones normativas, que junto a su entrada en vigor, sería conveniente tener en cuenta de cara al cierre del IRPF 2020.

Lo primero que queremos dejar claro es que se trata de un Proyecto de Ley, por lo que las medidas o modificaciones normativas que vamos a citar podrían modificarse a lo largo de su tramitación e incluso podrían no llegar a aprobarse.

Pues bien, de entre las modificaciones fiscales que incorpora el Proyecto vamos a referirnos, exclusivamente, a las relativas al incremento de tipos impositivos para las rentas más altas, tanto en la base general, como en la base del ahorro del IRPF, así como a la minoración del límite de reducción por las aportaciones a planes de pensiones individuales, ya que son las que podrían tener repercusión de cara al cierre del ejercicio 2020 en el IRPF.

### INCREMENTO DE TIPOS IMPOSITIVOS IRPF

El Proyecto de Ley crea un nuevo tramo en la escala de gravamen aplicable a la **base general** para rentas superiores a **300.000 euros**, con una subida de **dos puntos porcentuales** en el tipo impositivo.

Por otro lado, crea también un nuevo tramo en la escala de gravamen aplicable a la **base del ahorro**, que aplicará a rentas a partir de **200.000 euros**, con una subida de tres puntos porcentuales. De esta forma, cada euro por encima de 200.000 que se integre en la base del ahorro tributará al tipo del **26 %** (actualmente 23 %).

La entrada en vigor de ambas medidas se contempla en el Proyecto para el **1 de enero de 2021**, por lo que, en principio, y de mantenerse la redacción del Proyecto en los términos actuales, esta subida de tipos no afectaría al ejercicio 2020.

### REDUCCIÓN DEL LÍMITE DE APORTACIÓN A PLANES DE PENSIONES INDIVIDUALES

El Proyecto de Ley reduce de 8.000 a **2.000 euros** anuales el importe máximo de reducción en la

base imponible del IRPF por aportación a planes de pensiones individuales (y otros sistemas alternativos de previsión social). Asimismo, el límite máximo de reducción por las aportaciones a planes a favor del cónyuge se establece en **1.000 euros anuales**, frente a los 2.500 euros actuales.

Ambas medidas **entrarían en vigor el 1 de enero de 2021**, por lo que en el año **2020** todavía se puede aportar a planes de pensiones individuales hasta **8.000 euros** con derecho a reducir la base imponible del IRPF y, adicionalmente, **2.500 euros** a planes a favor del cónyuge.

## X. Resumen

Por todo lo expuesto, resumimos a continuación los principales aspectos relacionados con el cierre fiscal del ejercicio 2020 a efectos del IRPF:

- Si se han generado rentas financieras positivas, éstas podrían compensarse con determinadas pérdidas que aflorasen conforme a lo determinado por el sistema de integración y compensación de rentas, del que destaca la comunicación, aunque limitada, dentro de la base del ahorro, entre ganancias y pérdidas patrimoniales y rendimientos del capital mobiliario.
- Si existen pérdidas o rendimientos negativos pendientes de compensar procedentes de ejercicios anteriores, pueden compensarse con ganancias patrimoniales o rendimientos positivos.
- Ha de tenerse en cuenta la exención aplicable a la ganancia patrimonial derivada de la venta de la vivienda habitual, con reinversión, o sin reinversión si el transmitente tuviera más de 65 años.
- Contribuyentes mayores de 65 años que transmitan cualquier elemento patrimonial (inmuebles, fondos, acciones...), o que lo hayan transmitido hace menos de 6 meses, si reinvierten el importe obtenido en una renta vitalicia asegurada bajo ciertas condiciones, podrían dejar exenta de tributación la ganancia patrimonial que se hubiera podido generar.
- La aportación a planes de pensiones y otros sistemas alternativos de previsión social, como los planes de previsión asegurados (PPA), reducen la tributación por el Impuesto. Esta reducción será mayor cuanto mayor sea la aportación teniendo en cuenta los límites máximos.
- Para deportistas, aportación a la Mutualidad de Deportistas Profesionales.
- Aportaciones a Patrimonios Protegidos de determinados familiares con discapacidad.
- En el supuesto de haber adquirido la vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013, cuanto mayor sea la amortización anticipada del préstamo, mayor será la deducción por vivienda habitual, teniendo en cuenta el límite máximo de 9.040 euros por declaración.
- Posibilidad de realizar donaciones a determinadas entidades sin fines de lucro.
- Para quienes realicen actividades económicas, existe la posibilidad de reinvertir todo o parte del rendimiento de la actividad económica en elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias, lo que llevaría a poder aplicar una deducción en la cuota del Impuesto del 5 % del importe reinvertido.
- Téngase en cuenta la posible subida de tipos impositivos para el año 2021, tanto en la base general como en la base del ahorro, así como la minoración de los límites de reducción en la base imponible general por aportaciones a planes de pensiones individuales y demás sistemas de previsión social, según lo dispuesto en el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021.



---

## Algunas cuestiones de interés en relación con el arrendamiento de bienes inmuebles

Comentamos en este artículo algunas cuestiones que giran alrededor del gasto por amortización para el cálculo del rendimiento del capital inmobiliario procedente del arrendamiento de bienes inmuebles, que quizá no sean muy conocidas y que, sin embargo, pueden tener una importante repercusión en la cuota final a satisfacer por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

---

Como ya hemos comentado en algún Boletín anterior, desde un punto de vista fiscal, el arrendamiento de inmuebles tiene un diferente tratamiento en función, básicamente, de la estructura patrimonial que se elija para afrontar esa inversión.

Así, no será lo mismo alquilar inmuebles directamente por una persona física, encargándose la misma de todas las gestiones derivadas del arrendamiento, que gestionar los alquileres contratando a una persona y disponiendo de los medios necesarios para la explotación de los mismos como actividad económica, o aquellos otros supuestos en los que se ubiquen los inmuebles en algún tipo de estructura societaria.

En este artículo nos centraremos en algunas cuestiones muy concretas relacionadas con el **gasto por amortización** que puede deducir el contribuyente persona física que alquila directamente los inmuebles y genera en su Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) **rendimientos del capital inmobiliario**.

Recordemos que las rentas procedentes del arrendamiento de bienes inmuebles obtenidas por una persona física sin estructura económica, tienen la calificación fiscal de **rendimientos del capital inmobiliario**, integrándose en la base imponible general del IRPF. A estos efectos, la normativa reguladora del IRPF especifica que para la determinación del rendimiento neto del capital

---

inmobiliario, se deducirán de los rendimientos íntegros todos los gastos necesarios para la obtención de los mismos, entre los que se encuentran las cantidades destinadas a la **amortización** del inmueble.

Concretamente, el importe a deducir en concepto de amortización no puede exceder del resultado de aplicar el porcentaje del **3 %** sobre el mayor de los siguientes valores: el **coste de adquisición satisfecho** o el **valor catastral** sin incluir, en ambos casos, el valor del suelo. Además, especifica la norma que cuando no se conozca el valor del suelo, éste se calculará prorrateando el coste de adquisición satisfecho entre los valores catastrales del suelo y de la construcción.

Veamos un ejemplo: contribuyente que adquirió mediante compraventa en el año 2008 una vivienda por 300.000 euros<sup>1</sup> (la parte del valor correspondiente al suelo fue de 200.000 euros), siendo su valor catastral de 180.000 euros (el valor catastral sin incluir el valor de suelo es de 60.000 euros). Con esta información, el importe máximo del gasto por amortización sería de 3.000 euros (100.000 × 3 %).

---

<sup>1</sup> Importe que incluye tanto la cantidad satisfecha al vendedor, como los impuestos indirectos soportados (IVA, Transmisiones Patrimoniales...), gastos de notaría y de registro.



### **BASE DE AMORTIZACIÓN CUANDO EL INMUEBLE SE HA ADQUIRIDO POR HERENCIA O DONACIÓN**

Ahora bien, ¿Llegaríamos a la misma conclusión si el inmueble se hubiera adquirido por herencia o por donación?

Es importante tener en cuenta que la normativa del IRPF, cuando regula el importe del gasto deducible por amortización, no se refiere al coste de adquisición sin más sino que incorpora un matiz, ya que el importe al que se refiere es al **coste de adquisición satisfecho**.

Este matiz que podría pasar desapercibido es, sin embargo, muy importante, habiendo dado lugar a que la **Dirección General de Tributos (DGT)** en contestación a **Consultas Tributarias**, como las de **19 de mayo de 2020 (V1465-20)** y **12 de diciembre de 2019 (V3404-19)**, haya considerado que si el inmueble ha sido adquirido a título lucrativo (herencia o donación), el coste de adquisición satisfecho sea el importe de los gastos y tributos

satisfechos por la adquisición (sin incluir la parte que corresponda de estos gastos y tributos a la adquisición del suelo), y no el valor del inmueble a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD), al tratarse de coste de adquisición y no de valor de adquisición.

Por tanto, según la interpretación de la DGT, como para la adquisición del inmueble no se ha pagado precio alguno sino que, únicamente, se han tenido que satisfacer los impuestos (ISD) y, en su caso, otros gastos, como podrían ser los de notaría o registro, el **coste de adquisición satisfecho** se reduce considerablemente, por lo que en estos casos, en la mayoría de las ocasiones el porcentaje de amortización del 3 % se aplicará sobre el valor catastral.

Ejemplo: mismo inmueble que en el ejemplo anterior pero en esta ocasión adquirido por herencia tras el fallecimiento de su padre. El valor de mercado en aquel momento (fallecimiento del padre) era de 300.000 euros (la parte del valor

correspondiente al suelo fue de 200.000 euros). El valor catastral ya vimos en el ejemplo anterior que asciende a 180.000 euros (60.000 euros sin incluir el valor del suelo). Dado que por la adquisición del inmueble lo único que tuvo que pagar fue el ISD (parte proporcional correspondiente al valor del suelo del inmueble), así como la parte proporcional de los gastos de notaría y la inscripción en el registro de la propiedad del inmueble heredado, el coste de adquisición satisfecho resultó muy inferior al valor catastral. Por lo tanto, en este caso, el porcentaje de amortización del 3 % se aplicaría sobre el valor catastral, lo que determinaría un gasto por amortización de 1.800 euros (60.000 × 3 %).

Sin embargo, algunos **Tribunales Superiores de Justicia**, no comparten esta restrictiva interpretación de la Administración Tributaria, considerando que el coste de adquisición satisfecho debería ser el valor del inmueble declarado en la liquidación del ISD. En este sentido, podemos citar, entre otras, la **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, de 30 de mayo de 2019**, y la **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, de 7 de mayo de 2009**.

Ante la controversia suscitada, se ha presentado recurso de casación contra la citada Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de 30 de mayo de 2019, recurso éste que ha sido admitido por el **Tribunal Supremo** en su **Auto de 21 de febrero de 2020**, que a la fecha de publicación de este Boletín se encuentra pendiente de resolución.

#### **BASE DE AMORTIZACIÓN CUANDO EL ARRENDADOR ES USUFRUCTUARIO DEL INMUEBLE**

No resulta extraño encontrarnos con inmuebles alquilados en los que el arrendador no ostenta la plena titularidad sobre el mismo, teniendo, exclusivamente, el derecho de usufructo.

Esta situación a la que en muchas ocasiones se llega como consecuencia del fallecimiento de uno de los cónyuges, adjudicándose al supérstite el derecho de usufructo, tiene algunas peculiaridades en relación con el cálculo del gasto por amortización cuando el inmueble se encuentra alquilado.

En concreto, la normativa del IRPF establece que cuando los rendimientos del capital inmobiliario 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**. Añade que la amortización, en este supuesto, será el resultado de las reglas siguientes:

- Cuando el derecho o facultad tuviese plazo de duración determinado (usufructo temporal), el que resulte de dividir el coste de adquisición satisfecho entre el número de años de duración del mismo.
- Cuando el derecho o facultad fuese **vitalicio**, el resultado de aplicar al **coste de adquisición satisfecho** el porcentaje del 3 %.

Como se puede apreciar, para el caso más habitual en el que el derecho de usufructo es de carácter **vitalicio**, siguiendo el contenido de la norma, el gasto por amortización debería calcularse aplicando el porcentaje del 3 % sobre el **coste de adquisición satisfecho**. Por lo tanto, la peculiaridad con la que nos encontramos, a diferencia de lo que ocurre cuando el arrendador tiene la plena propiedad del inmueble, es que el porcentaje de amortización del 3 % no se aplica sobre el mayor de dos valores (el coste de adquisición satisfecho o el valor catastral) sino, exclusivamente, sobre el coste de adquisición satisfecho.

Al igual que ocurre cuando el arrendador es el pleno titular del inmueble y hemos visto más arriba, la norma vuelve a hablar de coste de adquisición satisfecho, por lo que nos encontramos con la misma problemática antes analizada, a la que nos remitimos, añadiendo además referencia a alguna contestación a **Consulta Tributaria**, como las de **26 de julio de 2016 (V3510/2016)**, **18 de enero de 2019 (V0128-19)** y **24 de marzo de 2019 (V0552-19)**, en las que la DGT se manifiesta en el mismo sentido<sup>2</sup> pero en supuestos en los que el arrendador es usufructuario del inmueble.

<sup>2</sup> Recordemos que la DGT considera, a estos efectos, como coste de adquisición satisfecho el importe efectivamente desembolsado para adquirir el inmueble que, en supuestos de adquisición por herencia o donación se reduciría al coste del ISD, gastos de notaría, registro...

Arrendador		Amortización (*)
Plena titularidad		3 % sobre el mayor de: (i) coste de adquisición satisfecho (**); (ii) valor catastral
Usufructuario	Usufructo vitalicio	3 % sobre coste de adquisición satisfecho (**)
	Usufructo temporal	Resultado de dividir el coste de adquisición satisfecho (**) entre el número de años de duración del usufructo

(\*) Para el cálculo del gasto por amortización se excluye la parte correspondiente al valor del suelo.

(\*\*) En el caso de las adquisiciones a título lucrativo (herencia y donación), de conformidad con lo establecido por la DGT, habría que considerar como coste de adquisición satisfecho el importe de los gastos y tributos satisfechos por la adquisición (sin incluir la parte que corresponda al suelo), tales como podría ser el Impuesto sobre Sucesiones, los gastos de notaría, registro...

## LIMITACIÓN DEL GASTO POR AMORTIZACIÓN

No queremos dejar de comentar una cuestión que quizá pueda pasar desapercibida. En concreto, nos referimos a si el arrendador podría deducir el gasto por amortización todos los años mientras el inmueble esté alquilado, aún en el supuesto en el que por el acumulado de la amortización de ejercicios anteriores el inmueble haya sido ya totalmente amortizado.

Pues bien, la **DGT** en contestación a **Consultas Tributarias**, como las ya citadas de **12 de diciembre de 2019 (V3404-19)** y **19 de mayo de 2020 (V1465-20)**, ha señalado que la amortización acumulada tendrá como **límite** precisamente el valor de adquisición, pues no es posible amortizar un bien más allá del mismo.

Además, la DGT precisa que, a efectos del gasto fiscalmente deducible por amortización, si bien la normativa reguladora del IRPF establece el límite anual del mismo (en los términos anteriormente descritos y con las diferencias comentadas entre los supuestos en los que el arrendador es pleno titular del inmueble y aquellos en los que es mero usufructuario), en el **cómputo global**, el **límite de la amortización acumulada** será el **valor de adquisición<sup>3</sup> del inmueble** generador de los rendimientos (excluido el valor del suelo).

3 De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley del IRPF, el valor de adquisición estará formado por la

Es importante tener en cuenta que dicho límite global no es el coste de adquisición satisfecho ni el valor catastral (valor de referencia que sirve de base para el cálculo del gasto por amortización) sino el **valor de adquisición fiscal** del inmueble, es decir, el valor de adquisición que tendrá el inmueble a efectos de futuras transmisiones. Esto, es así, tal y como ha señalado la DGT en las Consultas antes referidas, tanto si el inmueble ha sido adquirido de forma onerosa o a título lucrativo (herencia o donación).

Por tanto, en términos de la DGT, en el caso de **inmuebles adquiridos a título lucrativo (herencia o donación)**, considerando que estos sufren igualmente la depreciación por el uso o transcurso del tiempo, el uso del término "coste de adquisición satisfecho" resulta aplicable al cálculo del gasto anual deducible por amortización, pero no debe entenderse como un límite de la amortización acumulada, ya que se estaría limitando

---

suma de: a) el importe real por el que dicha adquisición se hubiera efectuado; y 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.

Por otro lado, el artículo 36 dispone que cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo (herencia o donación) 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.

sustancialmente la amortización de estos inmuebles que han sido adquiridos a título lucrativo, pero que no por ello dejan de tener un valor de adquisición fiscal, igualmente amortizable a lo largo de la vida útil del mismo.

En definitiva, de acuerdo con todo lo expuesto, en el supuesto de los inmuebles adquiridos a título lucrativo (herencia o donación), el importe de las amortizaciones acumuladas deducibles no podrá exceder del valor de adquisición fiscal en los términos del artículo 36 de la Ley del IRPF (excluido del cómputo el valor del suelo).

### TRANSMISIÓN DE LOS INMUEBLES ALQUILADOS

Como sabemos, la transmisión de un inmueble generará en el transmitente una ganancia o pérdida patrimonial que se cuantificará por la diferencia entre el valor de transmisión y su valor de adquisición.

Recordemos que, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley del IRPF, cuando el inmueble se ha adquirido a título oneroso (a cambio de un precio) el valor de adquisición estará formado por la suma del importe real por el que dicha adquisición se hubiere efectuado y el coste de las inversiones y mejoras realizadas, así como los gastos y tributos inherentes a la adquisición (excluidos los intereses) que hubieran sido satisfechos por el adquirente<sup>4</sup>.

Además, y aquí está el aspecto que queremos destacar, el artículo citado continúa señalando que **el valor de adquisición se minorará en el importe de las amortizaciones**, concretando el Reglamento del IRPF, en su artículo 40, que habrá de computarse, en todo caso, la **amortización mínima con independencia de la efectiva consideración de ésta como gasto**. Añade que se considerará, a estos efectos, como amortización mínima

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

Por lo tanto, cuando procedamos a la transmisión de un inmueble que ha estado alquilado, para el cálculo del valor de adquisición fiscal del mismo a los efectos de la cuantificación de la ganancia o pérdida patrimonial que se haya generado, no podemos olvidar que la normativa del IRPF obliga a minorar el valor de adquisición, no ya en el importe de las amortizaciones que hayan sido consideradas como gasto deducible para la determinación del rendimiento del capital inmobiliario, sino en el de la **amortización mínima** aunque la misma, por el motivo que sea, no se hubiera tomado como gasto deducible en algún ejercicio.

En conclusión, habrá que tener cuidado y ser minuciosos cuando vendamos algún inmueble que hemos tenido alquilado ya que, como hemos visto, no podemos olvidar minorar el valor de adquisición en el importe de la amortización deducida en cada ejercicio en el que el inmueble haya estado alquilado o, en su caso, si estuvo alquilado pero en algún ejercicio no llegamos a deducir el gasto por amortización deberíamos tomar respecto de los mismos la amortización mínima que procediera.

---

4 Como hemos indicado más arriba, si la adquisición se hubiera efectuado a título lucrativo (herencia o donación) el artículo 36 de la Ley del IRPF puntualiza que el importe real por el que se hubiera efectuado la adquisición se sustituirá por el valor que resulte de la aplicación de las normas del ISD, sin que pueda exceder del valor de mercado.



---

## El ajuar doméstico en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

El Tribunal Supremo en sus recientes Sentencias de 10 de marzo y 19 de mayo de este año, considera que para el cálculo del ajuar doméstico no se han de computar todos los bienes que forman parte de la herencia sino, únicamente aquellos destinados al uso personal o particular del heredero, excluyendo expresamente, las acciones y el dinero, lo que supondrá en muchas herencias una disminución de la cuota del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

---

La normativa reguladora del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) no contiene definición alguna del concepto de **ajuar doméstico**, limitándose a establecer unas reglas relativas a su valoración.

En efecto, el artículo 15 de la Ley del ISD dispone que el ajuar doméstico formará parte de la masa hereditaria y **se valorará en el 3 por 100 del importe del caudal relicto del causante, salvo que los interesados asignen a este ajuar un valor superior o prueben fehacientemente su inexistencia o que su valor es inferior al que resulte de la aplicación del referido porcentaje.**

Por otro lado, el artículo 34 del Reglamento de dicho impuesto, bajo el título “*Valoración del ajuar doméstico*” contiene también una serie de premisas entorno a cómo ha de valorarse.

De esta forma, la base imponible del impuesto habrá de incrementarse en el valor del ajuar doméstico que, salvo prueba en contrario, presume la propia norma que será del 3 por 100 del importe del caudal relicto (bienes que forman parte de la herencia). Es decir, que, si nos ceñimos al literal de la norma, parece que si no se prueba otra cosa, habría que aplicar el porcentaje del 3 % sobre el valor de todos los bienes de la herencia para el cálculo del importe del ajuar.

---

Ahora bien, ¿tiene sentido que el porcentaje del 3 por 100 se aplique, en todo caso y salvo prueba en contrario, sobre la totalidad de los bienes que forman parte de la herencia, o sería más coherente con el concepto jurídico de ajuar doméstico<sup>1</sup> que el citado porcentaje resultara exclusivamente de aplicación sobre bienes de uso personal o particular del causante?

Esta cuestión ha sido recientemente resuelta por el **Tribunal Supremo**, quien en **Sentencias de 10 de marzo y 19 de mayo de 2020**, se ha pronunciado resolviendo sendos recursos de casación en los que se solicitaba del Tribunal que determinara qué elementos o bienes deben entenderse incluidos dentro del concepto de ajuar doméstico, a efectos de la presunción establecida en el artículo 15 de la Ley del ISD.

---

<sup>1</sup> El artículo 1.321 del Código Civil establece que fallecido uno de los cónyuges, las ropas, el mobiliario y enseres que constituyan el ajuar de la vivienda habitual común de los esposos se entregarán al que sobreviva, sin computárselo en su haber. No se entenderán comprendidos en el ajuar las alhajas, objetos artísticos, históricos y otros de extraordinario valor.

Por su parte, el artículo 4.Cuatro de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio entiende como ajuar doméstico los efectos personales y del hogar, utensilios domésticos y demás bienes muebles de uso particular del sujeto pasivo, excepto los bienes a que se refieren los artículos 18 y 19 de la propia Ley del IP (las joyas, pieles de carácter suntuario y vehículos, embarcaciones y aeronaves, y objetos de arte y antigüedades).

Pues bien, el Tribunal Supremo considera que **el concepto de ajuar doméstico no puede comprender sin más un porcentaje sobre la totalidad de los bienes de la herencia**, sino sólo sobre aquéllos que, conforme a la norma civil y fiscal, sean propiamente ajuar, llegando, bajo la premisa anterior a las siguientes conclusiones:

- El ajuar doméstico comprende el conjunto de **bienes muebles afectos al servicio de la vivienda familiar o al uso personal del causante**, conforme a las descripciones que contiene el artículo 1.321 del Código Civil, en relación con el artículo 4.Cuatro de la Ley del IP.
- No es correcta la idea de que el 3 por ciento del caudal relicto que, como presunción legal establece el artículo 15 de la Ley del ISD comprende la totalidad de los bienes de la herencia, sino **sólo aquéllos que puedan afectarse, por su identidad, valor y función, al uso particular o personal del causante con exclusión de todos los demás**.
- Las **acciones y participaciones sociales**, por no integrarse, ni aun analógicamente, en tal concepto de ajuar doméstico, por amplio que lo configuremos, **no pueden ser tomadas en cuenta a efectos de aplicar la presunción legal del 3 por ciento**.
- El contribuyente puede destruir tal presunción haciendo uso de los medios de prueba admitidos en Derecho, a fin de acreditar, administrativa o judicialmente, que determinados bienes, por no formar parte del ajuar, no son susceptibles de inclusión en el ámbito del 3 por ciento, partiendo de la base de que tal noción **sólo incluye los bienes muebles corporales afectos al uso personal o particular**.
- Sobre el **dinero, títulos, los activos inmobiliarios** u otros bienes incorporales no se necesita prueba alguna a cargo del contribuyente, pues **se trata de bienes que, en ningún caso, podrían integrarse en el concepto jurídico fiscal de ajuar doméstico**, al no guardar relación alguna con esta categoría.

Como se puede apreciar, el Tribunal Supremo excluye, entre otros, sin necesidad de prueba alguna, para el cálculo del ajuar doméstico las acciones y participaciones en sociedades, así como el dinero, lo que podría llevar a excluir, con carácter general, las inversiones financieras.

Por lo tanto, en herencias con empresas familiares o posiciones financieras relevantes, los herederos verán reducida su imposición en el ISD, al excluirse, como hemos visto, de la base sobre la que se aplica el 3 % para el cálculo del ajuar.

En relación con ello, es importante señalar que una de las Sentencias se pronuncia sobre un supuesto en el que la herencia estaba compuesta en un 99,97 % por acciones de una empresa familiar, por lo que la adopción de este criterio por parte del Tribunal Supremo dio lugar a una significativa reducción de la cuota del ISD por parte de los herederos.

Veamos un ejemplo: herencia de 15.000.000 de euros de los cuáles 14.000.000 corresponden a la valoración de las acciones de una empresa familiar. Del total de la herencia, únicamente 500.000 euros corresponden a bienes de uso personal o particular del causante. El fallecido tenía su residencia fiscal, a efectos del ISD, en Castilla-León, motivo por el que para la liquidación del Impuesto se aplica la normativa de dicha Comunidad. Los herederos son sus dos hijos.

Como se puede apreciar en el cuadro que reproducimos a continuación, en la columna *“Cálculo ajuar doméstico aplicando 3 % sobre totalidad bienes y derechos de la herencia”* se aplica el porcentaje del 3 % sobre el valor de la totalidad de los bienes y derechos de la herencia, lo que implica un incremento de la masa hereditaria de 450.000 euros, que supondrá aumentar la base imponible de cada heredero en 225.000 euros. Sin embargo, con el criterio emitido por el Tribunal Supremo, que tenemos en la columna *“Cálculo ajuar doméstico criterio Tribunal Supremo”*, la masa hereditaria únicamente aumenta en 15.000 euros y la base imponible de cada heredero en 7.500 euros.

De esta forma, en el supuesto concreto que estamos poniendo como ejemplo, liquidando el impuesto conforme a la doctrina del Tribunal Supremo, cada heredero reduciría la cuota final a pagar

por el ISD en **77.647,50 euros**, lo que daría lugar a una diferencia, atendiendo a la totalidad de la herencia, de **149.940 euros**.

	Cálculo ajuar doméstico aplicando 3 % sobre totalidad bienes y derechos de la herencia	Cálculo ajuar doméstico criterio Tribunal Supremo
<b>Valor real bienes y derechos</b>	15.000.000,00	15.000.000,00
Ajuar doméstico	450.000,00	15.000,00
<i>Si hay cónyuge supérstite restar 3 % s/ valor catastral vivienda habitual (*)</i>		
Total ajuar doméstico	450.000,00	15.000,00
<b>Masa hereditaria bruta</b>	<b>15.450.000,00</b>	<b>15.015.000,00</b>
(-) Gastos o deudas deducibles	0,00	0,00
<b>Masa hereditaria neta</b>	<b>15.450.000,00</b>	<b>15.015.000,00</b>
% Participación en herencia	50%	50%
<b>Importe participación heredero</b>	<b>7.725.500,00</b>	<b>7.507.500,00</b>
<b>Base imponible heredero</b>	<b>7.725.000,00</b>	<b>7.507.500,00</b>
Reducción empresa familiar (**)	6.650.000,00	6.650.000,00
<b>BASE LIQUIDABLE heredero</b>	<b>1.075.000,00</b>	<b>857.500,00</b>
<b>CUOTA ÍNTEGRA cada heredero</b>	<b>293.622,67</b>	<b>219.672,67</b>
Coefficiente multiplicador (***)	1,05	1,05
<b>CUOTA TRIBUTARIA cada heredero</b>	<b>308.303,80</b>	<b>230.656,30</b>
<b>DIFERENCIA POR HEREDERO</b>	<b>77.647,50</b>	
<b>DIFERENCIA TOTAL (SUMANDO LA DE LOS DOS HEREDEROS)</b>	<b>155.295,00</b>	

(\*) No existe cónyuge supérstite.  
(\*\*) Aplica reducción estatal del 95 % al no reunir los requisitos para la aplicación autonómica del 99 %.  
(\*\*\*) Patrimonio preexistente del heredero de más de 402.678,11 euros a 2.007.380,43 euros.



---

# Cuestiones de actualidad en relación con la aplicación de los beneficios fiscales de la empresa familiar

Como viene siendo habitual, dedicamos este artículo a comentar algunos recientes pronunciamientos de los Tribunales y de la Administración Tributaria en relación con determinados aspectos relacionados con la aplicación de los beneficios fiscales de la empresa familiar

---

## I. Cómputo de las remuneraciones por el ejercicio de funciones de dirección cuando se reciben de entidades indirectamente participadas

Recordemos que uno de los requisitos para aplicar la **exención** en el Impuesto sobre el Patrimonio (IP) de las acciones o participaciones en sociedades (la denominada exención de la empresa familiar) y, por consiguiente, la reducción de la base imponible en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) por adquisición hereditaria o mediante donación de las mismas, es que el sujeto pasivo ejerza **funciones de dirección** en la entidad, percibiendo por ello una **remuneración que represente más del 50 % de la totalidad de los rendimientos empresariales, profesionales y de trabajo personal**.

Además, en aquellos supuestos en los que la participación en la entidad sea conjunta con alguna o algunas de las personas del núcleo de parentesco (cónyuge, ascendientes, descendientes o colaterales de segundo grado, ya tenga su origen el parentesco en la consanguinidad, la afinidad o la adopción), la norma permite que las funciones de dirección y las remuneraciones derivadas de la misma se puedan cumplir únicamente en una de las personas del grupo, sin perjuicio de que todas ellas tengan derecho a la exención.

---

Por otro lado, el artículo 5.2 del Real Decreto 1705/1999<sup>1</sup> señala que cuando una misma persona sea **directamente** titular de participaciones en varias entidades y en ellas concurren los requisitos para aplicar la exención en el IP de la empresa familiar, el cálculo del porcentaje de remuneración (50 % de los rendimientos del trabajo y de actividades económicas) se efectuará de forma separada por cada una de dichas entidades, no incluyéndose en el mismo los rendimientos derivados de las funciones de dirección en las otras entidades.

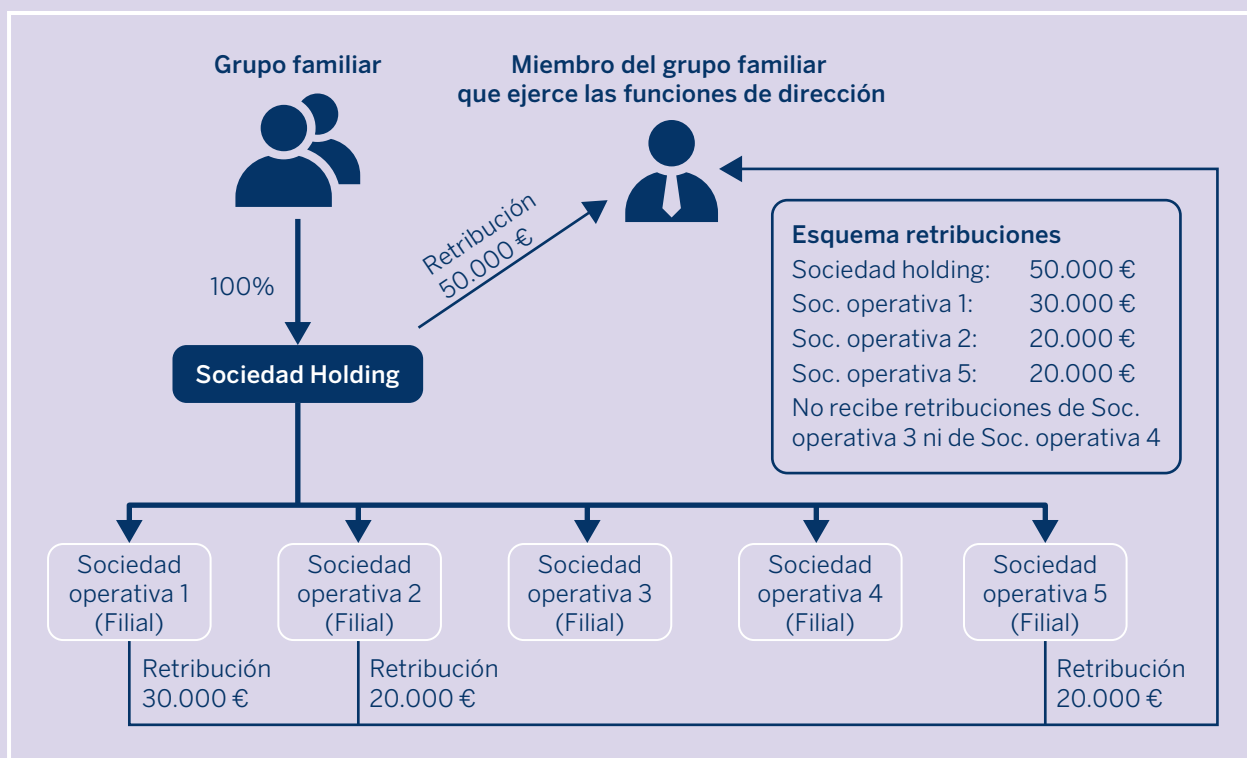
Dado que resulta habitual encontrarnos con patrimonios empresariales organizados a través de estructuras **holding** de las que “cuelgan” diferentes sociedades, cabría plantear si, a efectos del cálculo del porcentaje de remuneración, deberían excluirse del cómputo del 50 %, únicamente aquellas retribuciones procedentes de compañías familiares exentas del IP en las que se participa de forma directa (la persona que ejerce las funciones de dirección), o si también se deben excluir las retribuciones procedentes de aquellas otras entidades en las que se participa de forma indirecta a través de otras sociedades también exentas del IP (la holding).

---

<sup>1</sup> Real Decreto 1705/1999, de 5 de noviembre, por el que se determinan los requisitos y condiciones de las actividades empresariales y profesionales y de las participaciones en entidades para la aplicación de las exenciones correspondientes en el Impuesto sobre el Patrimonio.

La respuesta a la cuestión planteada será clave para determinar la aplicación o no de la exención en la entidad holding.

Veamos el siguiente cuadro:



Atendiendo al esquema que aparece en este cuadro, y en función de la respuesta que se dé a la cuestión arriba planteada, el cómputo de las retribuciones por el ejercicio de funciones de dirección podría realizarse:

**Primero: excluyendo del cómputo del 50 % las retribuciones procedentes de las sociedades operativas 1, 2 y 5, es decir, las sociedades en las que la persona que ejerce las funciones de dirección participa de forma indirecta.**

Siguiendo este método, la persona que ejerce las funciones de dirección estaría percibiendo más del 50 % del total de sus rendimientos del trabajo y actividades económicas de la sociedad holding (que es respecto de la que se ha de medir el cumplimiento de los requisitos).

En efecto, al no computar el resto de remuneraciones todo lo percibiría de la sociedad holding, por lo que más del 50 % del total de sus rendimientos

del trabajo y actividades económicas procederían de dicha entidad, dando lugar al cumplimiento del requisito para aplicar la exención.

**Segundo: las retribuciones procedentes de las sociedades operativas 1, 2 y 5 (sociedades participadas de forma indirecta a través de la entidad holding) no se excluyen del cómputo.**

En este caso, no procedería aplicar la exención al no cumplir el requisito de la remuneración. En efecto, lo percibido de la sociedad holding no superaría el 50 % del total de sus rendimientos del trabajo y actividades económicas (de la holding percibiría 50.000 euros y de las sociedades operativas filiales 70.000 euros, por lo que el total de sus rendimientos del trabajo y actividades económicas sería de 120.000 euros, de los cuáles únicamente 50.000 procederían de la holding).

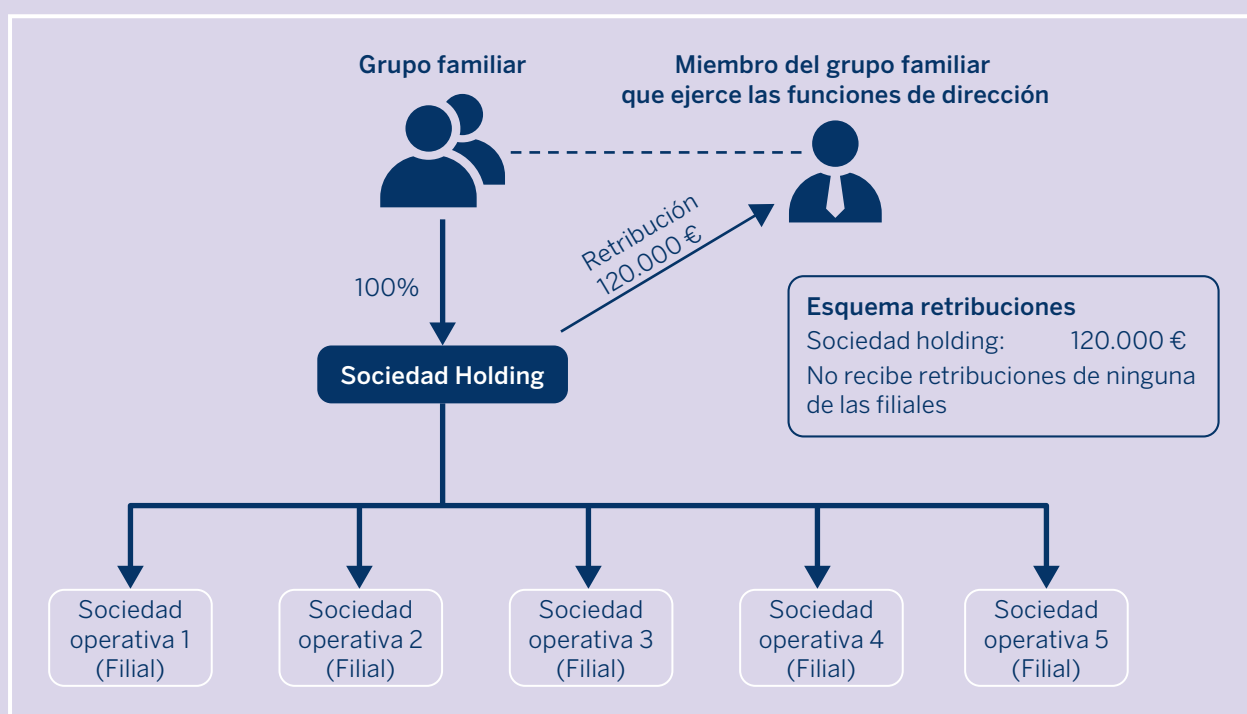
Pues bien, esta cuestión ha sido resuelta por el **Tribunal Supremo**, en su reciente **Sentencia de**

**18 de junio de 2020**, considerando que **solo la participación directa en el capital de sociedades exentas, y no la indirecta a través de personas jurídicas interpuestas, permite excluir las remuneraciones percibidas de las mismas a los efectos del cómputo del 50 %** para la determinación del cumplimiento del requisito del porcentaje de remuneración por parte de la persona del grupo familiar que ejerce las funciones de dirección.

Así, de conformidad con el contenido de esta Sentencia, bajo el esquema retributivo que veíamos en el ejemplo anterior, no se cumpliría el requisito de remuneración (más del 50 % de la totalidad de

los rendimientos del trabajo y actividades económicas procedan del ejercicio de funciones de dirección en la entidad), lo que llevaría a no poder aplicar la exención.

Sin embargo, si todas las retribuciones que percibe del grupo se aglutinaran en una única remuneración que procediera de la sociedad holding, en ese caso sí que podría aplicar la exención al cumplir con el requisito de remuneración. En el siguiente cuadro podemos ver una nueva estructura retributiva que, siguiendo el contenido de la Sentencia, permitiría la aplicación de la exención.



Ahora bien, el criterio emitido por el Tribunal Supremo parece contrario al que, salvo con alguna excepción, ha venido manteniendo en los últimos años la **Dirección General de Tributos (DGT)** en contestación a numerosas **Consultas Tributarias**, como las de **7 de julio y 28 de octubre de 2015 (V2088-15 y V3334-15)**, **11 de mayo y 16 de noviembre de 2016 (V2025-16 y V4970-16)**, **21 de marzo de 2018 (V0758-18)**, en las que permite aplicar los beneficios fiscales de la empresa familiar a las acciones o participaciones de la entidad matriz cuando la persona que cumple el requisito

de ejercicio de funciones de dirección en la holding reciba la retribución, no de la entidad matriz, sino de una filial de la misma. Para ello, en todas estas Consultas la DGT exige que tal previsión se contenga, de forma expresa, en la escritura de constitución o en los estatutos sociales, ya de la propia entidad ya de la entidad holding titular de las participaciones de aquélla.

Por lo tanto, como se puede apreciar, el Tribunal Supremo ha adoptado una posición más restrictiva que la mantenida por la DGT, lo que podría

obligar a muchos grupos empresariales de carácter familiar a revisar estructuras retributivas para de alguna manera tratar de asegurar la aplicación de la exención.

## II. Aplicación de la regla de patrimonialidad sobrevenida a la renta generada por la transmisión de sociedades participadas

Recordemos que uno de los requisitos necesarios para la aplicación de las beneficios fiscales de la empresa familiar, tanto en el IP, como en el ISD, es el de que **la entidad no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario**, o lo que es lo mismo, en términos de la propia norma, que más de la mitad del activo de la sociedad no puede estar compuesto por **valores** ni por elementos **no afectos** al desarrollo de la actividad económica de la misma.

Ahora bien, con la finalidad de evitar que una sociedad que realmente realiza una actividad económica pueda incumplir, por motivos coyunturales y transitorios de su balance, este requisito, la norma prevé que **no se computen como valores ni como elementos no afectos a actividades económicas aquellos cuyo precio de adquisición no supere el importe de los beneficios no distribuidos obtenidos por la entidad, tanto en el propio año como en los 10 anteriores, siempre que dichos beneficios provengan de la realización de actividades económicas**. Además, la propia norma añade que, a estos efectos, **se asimilan a los beneficios procedentes de actividades económicas los dividendos que procedan de entidades participadas**, cuando los ingresos obtenidos por las mismas procedan, al menos en el 90 %, de la realización de actividades económicas.

En relación con esta norma, es necesario hacer especial hincapié en la **asimilación a beneficios de los dividendos procedentes de las entidades participadas**, situación ésta que nos encontramos habitualmente en el marco de los grupos empresariales estructurados a través de sociedades holding. En efecto, en estos casos, en los que el beneficio de la holding se nutre básicamente

de los dividendos repartidos por sus filiales es cuando entra de lleno la aplicación de la regla descrita.

Pensemos en una sociedad holding que por tener un porcentaje de participación superior al 5 % en sus participadas y realizar éstas una verdadera actividad económica, sus socios están aplicando la exención en el IP por la tenencia de las acciones de la misma. Supongamos que la holding vende una de sus filiales y el importe obtenido por la venta se queda, al menos temporalmente, en sus cuentas de tesorería o, en su caso, en inversiones financieras, elementos estos que, en principio, cabría considerar no afectos.

Siguiendo el contenido de la norma, la sustitución en el balance de la entidad holding de las acciones de la filial vendida por el importe obtenido en la transmisión o, en su caso, por los activos no afectos en los que se hubiera reinvertido, podría impedir a sus accionistas continuar aplicando la exención en el IP, así como, en caso de un eventual fallecimiento de alguno de ellos, la reducción en el ISD.

Pues bien, para tratar de evitar este efecto, **cabría plantear si el importe de la venta de la entidad participada podría asimilarse a los dividendos procedentes de las mismas** y, en consecuencia, no computar como activo no afecto en el momento de realizar el cálculo para determinar si es posible acceder a la exención en el IP de las acciones de la holding.

En relación con esta cuestión, cabe señalar que la doctrina que tradicionalmente ha venido sosteniendo la **Dirección General de Tributos (DGT)** en contestación a numerosas **Consultas Tributarias**, como las de **21 de junio de 2007 (V1334-07)**, **20 de mayo de 2013 (V1664-13)**, **9 de diciembre de 2015 (V3919-15)** y **25 de octubre de 2016 (V4583-16)**, ha sido la de **asimilar las rentas procedentes de la transmisión de las participaciones en entidades a los dividendos derivados de las mismas**. Es importante tener en cuenta que no asimila a dividendos la totalidad del importe obtenido por la venta sino, únicamente, la **renta** derivada de dicha transmisión, es decir, el **beneficio** generado por la venta.

La asimilación a dividendos ha sido justificada por la DGT argumentando que una interpretación finalista de la norma requiere, a estos efectos, otorgar el mismo tratamiento a los dividendos y a las rentas procedentes de la transmisión de las participadas, por cuanto, en este último caso, dichas rentas representan de manera indirecta los dividendos susceptibles de ser distribuidos por la entidad participada.

En el mismo sentido se han pronunciado, tanto el **TEAC**, en su **resolución de 24 de julio de 2012**, como la **Audiencia Nacional** en **Sentencia de 28 de enero de 2016**.

Sin embargo, el **Tribunal Supremo**, en sus **Sentencias de 28 de febrero, 1 de marzo y 19 de octubre de 2017**, se aparta del criterio anterior al señalar que la renta procedente de la venta de sociedades participadas **no puede asimilarse a los dividendos**.

El Tribunal Supremo justifica su postura restrictiva (i) atendiendo a una interpretación literal de la norma, al indicar que ha sido voluntad consciente del legislador no contemplar la asimilación a dividendo del importe o renta obtenido en la venta de participadas, ya que si lo hubiera querido no habría tenido dificultad alguna en plasmarlo expresamente en la Ley; y (ii) indicando que no tiene por qué corresponderse la renta derivada de la venta de una participada con los beneficios (dividendos) acumulados en esa sociedad susceptibles de distribuirse en un futuro, ya que en muchas ocasiones, como es el supuesto que se analiza, la renta procedente de la venta de la participada excede con creces del beneficio acumulado.

Si bien parecía haber quedado zanjada esta cuestión con las Sentencias del Tribunal Supremo, lo cierto es que no ha sido así, ya que con posterioridad a las mismas la **DGT** se ha vuelto a pronunciar manteniendo el criterio que había venido manifestando en las Consultas arriba indicadas, contrario, como hemos visto, al establecido por el Tribunal Supremo. En efecto, así lo hace en las recientes contestaciones a **Consultas Tributarias de 8 de mayo de 2019 (V0999-19), 13 de enero de 2020 (V0037-20) y 11 de febrero de 2020 (V0322-20)**.

Por lo tanto, actualmente nos encontramos con tres Sentencias del Tribunal Supremo que niegan que la renta generada por la transmisión de entidades participadas pueda asimilarse a dividendos a los efectos de aplicar la regla de la patrimonialidad sobrevenida, lo que impediría en muchas ocasiones la aplicación de la exención, mientras que, por otro lado, tenemos las permisivas Consultas de la DGT que incluso después de las Sentencias, y no de forma aislada, sino en varios pronunciamientos, siguen manteniendo la citada equiparación.

Veamos un ejemplo con una sociedad holding cuyo activo está compuesto exclusivamente por las acciones de sus participadas. En concreto, la entidad holding es titular de acciones de tres sociedades operativas, la sociedad 1, la sociedad 2 y la sociedad 3 teniendo un porcentaje de participación en las mismas superior al 5% y, además, dispone de medios materiales y personales para la gestión de las participadas.

La sociedad dispone del siguiente balance:

Sociedad holding			
Activo		Pasivo	
200	Acciones sociedad 1	Capital social	50
100	Acciones sociedad 2	Reservas	450
200	Acciones sociedad 3		

En principio, con la información de la que disponemos, los socios o accionistas de la sociedad holding podrían dejar exentas en el IP las acciones de la misma, al tener el 100 % de su activo afecto al desarrollo de la actividad económica que no es otra que la gestión de sus participadas, siempre y cuando, claro está, se cumplan el resto de requisitos establecidos por la normativa reguladora del IP para la aplicación de la exención, entre los que

se encuentra el que las participadas, a su vez, no tengan por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.

Vamos a suponer que la holding vende una de sus filiales, en concreto, las acciones de la sociedad 3 por 1.200 generando una renta o beneficio de 1.000. En ese caso, la composición de su balance podría quedar de la siguiente forma:

Sociedad holding			
Activo		Pasivo	
200	Acciones sociedad 1	Capital social	50
100	Acciones sociedad 2	Reservas	450
1.200	Tesorería o inversiones financieras procedentes de la venta de sociedad 3	Beneficios venta sociedad 3	1.000

Pues bien, ante esta situación, siguiendo el criterio del **Tribunal Supremo**, no cabría aplicar la exención de la empresa familiar, no sólo a la parte del valor de las acciones de la sociedad holding correspondiente al importe de la tesorería o inversiones financieras procedentes de la venta, sino tampoco al resto del valor de la misma. En efecto, ello sería así en la medida en la que al no poder aplicar la regla de la patrimonialidad sobrevenida, no se podría **acceder** a la exención (la tesorería e inversiones financieras procedentes de la venta computarían como “activos no afectos”, en cuyo caso, más de la mitad del activo de la sociedad estaría compuesto por este tipo de activos impidiendo el acceso a la exención).

Sin embargo, con el criterio de la **DGT**, la tesorería e inversiones financieras procedentes de la venta de la sociedad 3 **no computarían** como “**activos no afectos**” en el cálculo del **acceso** a la exención al disponer la sociedad de beneficios no distribuidos procedentes de los últimos 10 años por importe superior a las mismas. En este caso, se **accedería** a la exención aunque ésta no abarcaría a la totalidad del valor de las acciones de la holding

sino únicamente a la parte correspondiente a la proporción existente entre los activos necesarios para el ejercicio de la actividad empresarial o profesional, minorados en el importe de las deudas derivadas de la misma, y el valor del patrimonio neto de la entidad.

$$\% \text{ exención} = \frac{\text{Activos afectos} - \text{deudas afectas}}{\text{Patrimonio neto}}$$

Aplicando esta fórmula, resultaría un porcentaje de exención del 20 %, mientras que con el criterio del Tribunal Supremo no cabría aplicar exención alguna.

---

## Otros apuntes de doctrina y jurisprudencia tributaria

En este artículo comentamos algunos recientes pronunciamientos de los Tribunales y de la Administración Tributaria, que consideramos de interés en relación con (i) la aportación de inmuebles con hipoteca en la constitución o ampliación de capital de una sociedad; y (ii) la repercusión en la residencia fiscal de la situación excepcional de estado de alarma por el Covid-19

---

### I. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: aportación de inmueble con hipoteca a sociedad

Vamos a analizar, a continuación, el tratamiento fiscal en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) de una operación que a menudo se plantea en la práctica, consistente en la aportación de inmuebles hipotecados en la constitución o ampliación de capital de una sociedad, con asunción por parte de la misma del préstamo hipotecario pendiente.

A estos efectos, es importante tener en cuenta que el ITP-AJD es un impuesto que grava las **transmisiones patrimoniales onerosas**, las **operaciones societarias** y los **actos jurídicos documentados**, constituyendo cada una de estas convenciones **una modalidad distinta del mismo impuesto**.

En relación con ello, el artículo 1.2 del Texto Refundido de la Ley del ITP-AJD señala que **en ningún caso un mismo acto podrá ser liquidado por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas y por el de operaciones societarias**, por lo que ambas modalidades son incompatibles entre sí. Ahora bien, dispone el artículo 4 que a una sola convención no puede exigírsele más que el pago de un solo derecho, pero cuando un mismo documento o contrato comprenda varias convenciones sujetas al impuesto separadamente, se exigirá el derecho

---

señalado a cada una de aquellas, salvo en los casos en que se determine expresamente otra cosa.

Por lo tanto, en principio, una misma operación no puede estar gravada por las modalidades de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Operaciones Societarias a la vez sino que lo estará, en su caso, exclusivamente por una de ellas, dada la incompatibilidad entre ambas que establece la norma. Ahora bien, podría ocurrir que en el conjunto de la operación realizada se pudieran encuadrar varias operaciones lo que sí podría dar lugar a la tributación por ambas modalidades del impuesto (una por Transmisiones Patrimoniales Onerosas y la otra por Operaciones Societarias).

A estos efectos, téngase en cuenta que:

- El artículo 7 del Texto Refundido de la Ley del ITP-AJD establece que, entre otras, son transmisiones patrimoniales sujetas (i) las transmisiones onerosas por actos inter vivos de toda clase de bienes y derechos; y (ii) las adjudicaciones expresas en pago de asunción de deudas.
- El artículo 19 del mismo texto legal sujeta a la modalidad de Operaciones Societarias la constitución de sociedades, así como el aumento del capital social de las mismas.

De esta forma, siguiendo el contenido de la normativa reguladora del ITP-AJD, cuando se aporta



un inmueble a una sociedad en su constitución o como consecuencia de un aumento de capital social, se produce, por un lado, una transmisión del inmueble (del aportante, que podrá ser persona física o jurídica, a la sociedad) sujeta a la modalidad de **Transmisiones Patrimoniales Onerosas** y, por otro lado, la constitución o el aumento del capital social de una sociedad sujeto a la modalidad de **Operaciones Societarias**. No obstante, dado que ambas modalidades son incompatibles entre sí, solo se devenga el impuesto por la modalidad de Operaciones Societarias<sup>1</sup>, estando, además, exentas de tributación las operaciones de constitución y aumento de capital social, por lo que no se produciría carga fiscal alguna.

Por otro lado, el traslado de la deuda hipotecaria a la sociedad receptora de la aportación estaría generando el hecho imponible de la modalidad de **Transmisiones Patrimoniales Onerosas** del ITP-AJD, al tratarse de una adjudicación en pago de asunción de deudas.

En relación con el supuesto planteado y para poder concluir sobre las implicaciones fiscales derivadas del mismo, resulta fundamental determinar si la aportación de los inmuebles garantizados con hipoteca en la constitución o ampliación de capital de una sociedad, con asunción de la deuda pendiente por parte de esta última, supone, a efectos del ITP-AJD, una única operación, la de **constitución o ampliación de capital de la sociedad**, que estaría sujeta a la modalidad de **Operaciones Societarias (OS)** de dicho impuesto, o si cabría considerar que, además, comprende otra operación, la de **adjudicación en pago de asunción de deudas**, sujeta a la modalidad de **Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO)**.

Pues bien, la respuesta a esta cuestión no ha sido pacífica, encontrándonos con resoluciones y pronunciamientos de la Administración Tributaria y

---

<sup>1</sup> Si bien la normativa reguladora del ITP-AJD establece la incompatibilidad entre las modalidades de TPO y OS, no establece cuál de ellas prevalece, habiendo sido la **Dirección General de Tributos** quien en contestación a **Consultas Tributarias** como las de **30 de octubre de 2003 (V1757-03)** y **22 de julio de 2009 (V1728-09)**, ha señalado que cuando una misma convención esté sujeta a ambas modalidades tributa por la de Operaciones Societarias.

los Tribunales de Justicia contradictorios entre sí, lo que ha dado lugar a llevar esta cuestión en cascación al Tribunal Supremo.

Así, algunos Tribunales Superiores de Justicia, como el **Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana**, en **Sentencias de 12 de julio de 2010** y **6 de noviembre de 2019**, así como el **Tribunal Superior de Justicia de Andalucía**, en **Sentencias de 2 y 9 de julio de 2010**, siguiendo el criterio emitido por el **Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC)** en su **resolución de 8 de octubre de 2003**, establecieron que la asunción de la deuda por parte de la sociedad no puede considerarse una operación autónoma e independiente susceptible de configurar un hecho imponible por sí misma, sino que forma parte de la operación principal, que es la constitución de sociedad (o, en su caso, ampliación de capital) mediante aportación no dineraria. Por tanto, de acuerdo con el criterio establecido por estos Tribunales, sólo podría exigirse el gravamen por la modalidad de Operaciones Societarias.

Sin embargo, otros **Tribunales Superiores de Justicia**, como el de **Madrid**, en **Sentencias de 3 de julio de 2015** y **31 de marzo de 2017**, no comparten este criterio, al considerar que se producen dos convenciones y, por tanto, dos hechos imponibles, uno por la aportación propiamente dicha del inmueble a la sociedad, gravada por la modalidad de Operaciones Societarias, y otra por la adjudicación en pago de asunción de deudas, gravada por la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

Pues bien, el **Tribunal Supremo** deja zanjada esta cuestión en su reciente **Sentencia de 18 de mayo de 2020**, decantándose por el criterio del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. En efecto, el Tribunal Supremo considera que existen dos operaciones perfectamente delimitadas y separables: (i) la suscripción de capital mediante la aportación de inmuebles hipotecados y (ii) la asunción por la entidad que se constituye del crédito hipotecario.

El motivo por el que el Tribunal considera que estas operaciones son separables es que, legalmente, cabe la posibilidad de aportar los inmuebles sin que la sociedad asuma el crédito hipotecario

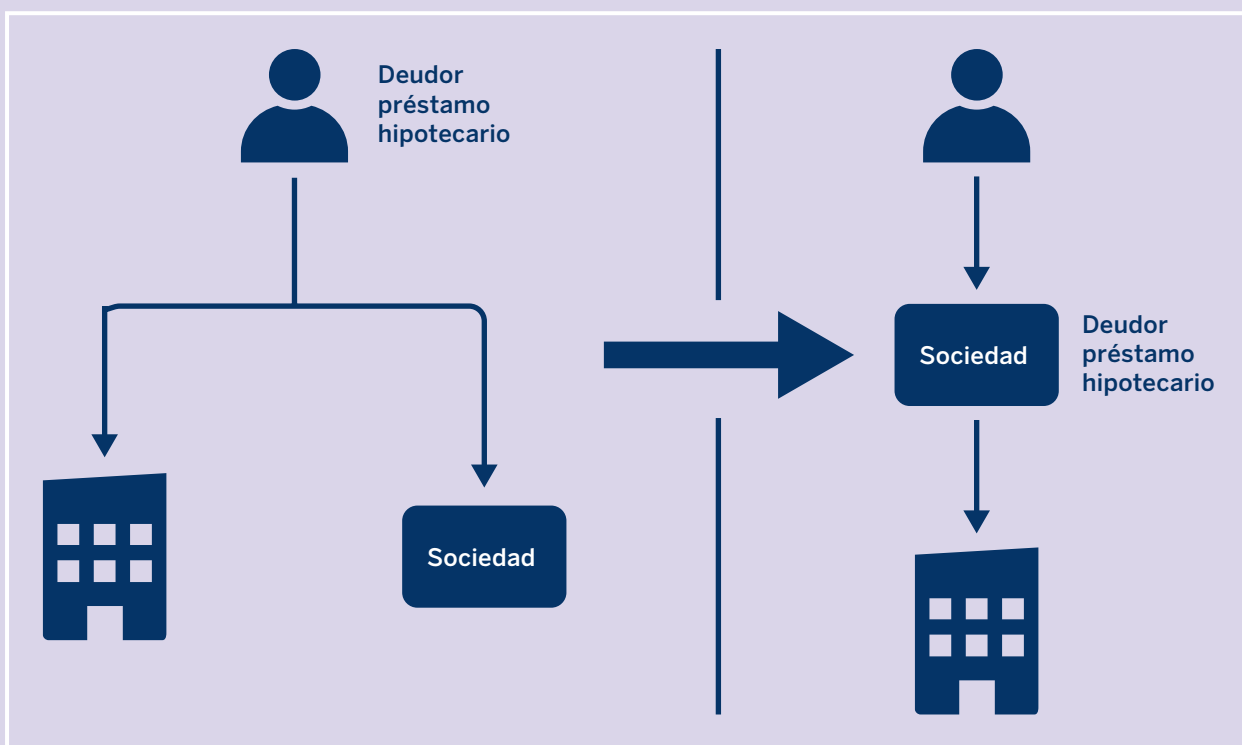


pendiente, es decir, la asunción de la deuda no es condición "sine qua non" para la aportación de los inmuebles, sino que ésta puede perfectamente realizarse sin que la nueva sociedad se obligue al pago de un crédito que sigue siendo responsabilidad del deudor hipotecario.

Además, el Tribunal añade un argumento complementario al señalar que en este supuesto aparecen dos indicadores de capacidad económica perfectamente identificables: el valor neto (descontada la deuda pendiente) de los inmuebles

aportados y la deuda por el crédito hipotecario pendiente.

Por tanto, el Tribunal concluye que, una vez identificadas las dos operaciones, resulta obligado exigir el tributo que corresponda a cada una de ellas. Así, la **constitución de la sociedad con la aportación del inmueble** quedará sujeta a la modalidad de **Operaciones Societarias** del ITP-AJD y la **asunción de la deuda hipotecaria pendiente** quedará sujeta a la modalidad de **Transmisiones Patrimoniales Onerosas** de dicho impuesto.



## II. La residencia fiscal en España ante el Covid-19

La delimitación de la residencia fiscal, es una cuestión fundamental para determinar la forma de tributar no sólo por la obtención de rentas (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o Impuesto sobre la Renta de no Residentes), sino también por la mera tenencia del patrimonio (Impuesto sobre el Patrimonio), así como por la adquisición de bienes y derechos por herencia o donación (Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones).

En relación con la obtención de rentas, en primer lugar, es necesario hacer referencia a las normas que delimitan la obligación de tributar, bien por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), bien por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (IRNR).

A este respecto, cabe señalar que el artículo 8 de la Ley del IRPF considera, con carácter general, que **son contribuyentes por este Impuesto las personas físicas que tengan su residencia habitual en territorio español**, en cuyo caso tributarán en

dicho impuesto por todas las rentas que obtengan a nivel mundial. Aquellas que **no tengan su residencia habitual en España** tributarán por el **IRNR** y lo harán, exclusivamente, por la obtención de rentas de fuente española.

Asimismo, la residencia habitual determinará también la forma de tributar por el **Impuesto sobre el Patrimonio (IP)**, ya que en función de que exista o no residencia habitual en España (para la determinación de la residencia habitual se estará a los criterios establecidos en el IRPF), la tributación por dicho impuesto será por **obligación personal**, tributando el contribuyente por la totalidad de su patrimonio neto, con independencia de donde se encuentren situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos; o por **obligación real**, en cuyo caso únicamente se someterán a tributación por el IP los bienes y derechos de que sea titular cuando los mismos estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español.

Por otro lado, cuando las personas físicas adquieren bienes por herencia o donación, surge la tributación por el **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones** (en adelante, **ISD**), si bien la sujeción a este impuesto, al igual que el IP, puede originarse por **obligación personal** o por **obligación real**, y ello estará igualmente **en función de que el sujeto pasivo (el adquirente, heredero o donatario) tenga su residencia habitual en territorio español**.

Así, son sujetos pasivos del ISD por **obligación personal** las **personas físicas que tengan su residencia habitual en territorio español** (para la determinación de la residencia habitual se estará a los criterios establecidos en las normas del IRPF). En este caso, se les exigirá el impuesto por todas las adquisiciones lucrativas (por herencia o donación), con independencia de donde se encuentren situados los bienes o derechos adquiridos.

Por el contrario, son sujetos pasivos del ISD por **obligación real** las **personas físicas que no tengan su residencia habitual en España**, en cuyo caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley del ISD, se les exigirá el impuesto, únicamente, por la adquisición de bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza, que

estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español.

En definitiva, como se puede apreciar, la residencia habitual en España resulta de vital importancia a la hora de determinar la forma de tributación en este territorio.

## **CRITERIOS PARA DELIMITAR LA RESIDENCIA HABITUAL EN ESPAÑA<sup>2</sup>**

El artículo 9 de la Ley del IRPF establece los criterios para determinar si una persona física tiene su residencia habitual en España y, por lo tanto, ha de tributar por el IRPF en lugar de por el IRNR.

En concreto, son tres las circunstancias que la norma califica como posibles factores para llevar a España la residencia fiscal de las personas físicas, siendo suficiente que se cumpla cualquiera de ellas:

### **1.º Permanencia en territorio español más de la mitad del año natural**

En primer lugar, se considera residente en territorio español a aquel que permanezca más de 183 días, durante el año natural, en dicho territorio.

Aunque el presupuesto de hecho parece sencillo (permanecer en España durante un período de tiempo), la prueba de la efectiva permanencia en territorio español es complicada. Por ello, la Ley dispone que para determinar el período de permanencia se computarán las ausencias esporádicas, "salvo que el contribuyente acredite su residencia fiscal en otro país".

### **2.º Centro de intereses económicos**

En segundo lugar, la Ley considera que es residente habitual en España aquel que tenga en dicho

---

<sup>2</sup> Téngase en cuenta que no perderán la condición de contribuyentes por el IRPF las personas físicas de nacionalidad española que acrediten su nueva residencia fiscal en un país o territorio considerado como paraíso fiscal, aplicándose esta regla en el período impositivo en que se efectúe el cambio de residencia y durante los cuatro períodos impositivos siguientes.



territorio el núcleo principal o la base de sus actividades o intereses económicos, de forma directa o indirecta.

La expresión “de forma directa o indirecta”, supone que no se perderá la residencia en España cuando los intereses económicos se deslocalicen hacia otros territorios, por ejemplo, constituyendo una sociedad en otro país a la que se desplace la parte más importante del patrimonio. En este sentido, podemos citar las Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de abril de 2005 y 4 de julio de 2006.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que la norma es parca al describir este criterio de atracción de la residencia, por cuanto puede suscitar dudas la delimitación del concepto de “núcleo principal”, “base de sus actividades” o “intereses económicos”.

### **3.º Residencia habitual en España del cónyuge y los hijos menores**

En tercer lugar, señala la Ley que se presumirá, salvo prueba en contrario, que el contribuyente tiene su residencia habitual en territorio español cuando, de acuerdo con los criterios para establecer la residencia antes descritos, residan habitualmente en España el cónyuge no separado legalmente y los hijos menores de edad que dependan de él.

Así, si en España reside habitualmente el cónyuge no separado legalmente y los hijos menores que dependan del contribuyente, éste se presume residente, eso sí, salvo que aporte una prueba que justifique su residencia en el extranjero.

En conclusión, se puede apreciar cómo la residencia fiscal se verifica en función de circunstancias

de hecho, tales como la permanencia en territorio español, o la concentración mayoritaria de intereses económicos en España. No obstante, criterios análogos vigentes en otra jurisdicción podrían determinar que un mismo contribuyente fuera también considerado residente fiscal en dicho territorio, dando lugar, bien a un conflicto de competencia entre ambos territorios, que se resolverá según los criterios dispuestos por el Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito entre las partes, o bien a una potencial doble imposición sobre las rentas, en caso de que tal convenio no existiera.

### PROBLEMÁTICA GENERADA ENTORNO AL COVID-19

Una vez resumidos los criterios que determinarán la residencia habitual en España de un contribuyente y, por lo tanto, su residencia fiscal en nuestro país, vamos a reflexionar sobre las implicaciones que, a estos efectos, puede tener la situación excepcional de confinamiento que hemos vivido por el Covid-19.

Como todos sabemos, una de las consecuencias derivadas del Covid-19 ha sido el confinamiento obligatorio en un territorio durante un determinado período de tiempo del año 2020.

Esta circunstancia podría haber llevado a algunas personas a permanecer más tiempo del deseado en un territorio, por la sencilla razón de no poder salir del mismo, lo que podría haber originado de manera involuntaria la adquisición de la residencia habitual en España o la pérdida de la misma, atendiendo al criterio de permanencia de más de 183 días.

Como se puede apreciar, esta situación podría tener repercusiones fiscales considerables para aquellas personas que pudieran estar afectadas por la misma, tales como la tributación por todas sus rentas en el IRPF o tener que tributar en el IP por la totalidad de su patrimonio en lugar de hacerlo, en su caso, por el patrimonio situado en España.

Pues bien, recientemente la **Dirección General de Tributos**, en contestación a **Consulta Tributaria de 17 de junio de 2020 (V1983-20)**, se ha

pronunciado sobre esta cuestión a raíz de la consulta planteada por un matrimonio de residentes fiscales en Líbano, quienes llegaron a España en enero de 2020 en un viaje que iba a durar 3 meses pero que, debido al estado de alarma, no habían podido regresar todavía a su país a primeros de junio.

La DGT ha establecido en la contestación a esta Consulta que **los días pasados en España, debido al estado de alarma, se computarán a los efectos de la delimitación de la residencia por el criterio de permanencia**, por lo que si permanecieran más de 183 días en territorio español en el año 2020 serían considerados contribuyentes del IRPF.

Sin embargo, el criterio de Tributos parece contradictorio con la **Orden del Ministerio de Sanidad SND/421/2020**, en la que se aborda esta cuestión pero sólo desde la perspectiva del residente en España que se encuentra fuera del territorio español cuando se producen las restricciones de movimientos ocasionadas por el Covid-19. La Orden Ministerial resuelve la situación estableciendo que no se tendrá en cuenta este período de ausencia involuntaria para el cómputo de la permanencia en España.

Por lo tanto, no parece muy razonable que el cómputo del período de permanencia no se vea afectado por la situación excepcional del estado de alarma cuando se trata de un no residente que adquiriría la residencia en España debido a esta prolongación involuntaria de su estancia en nuestro país y que, sin embargo, no computen los días que un residente en España permanezca fuera de forma obligatoria.

Finalmente, señalar que la problemática que hemos apuntado se puede plantear también para delimitar la residencia fiscal entre **comunidades autónomas** cuestión que no resulta menor ya que, como saben, éstas tienen competencias normativas en determinados tributos, tales como el IRPF, IP e ISD y la carga fiscal para un contribuyente puede ser muy diferente en función de que le aplique la normativa de una u otra comunidad, cuestión que también gira entorno a la residencia.

Contacta con tu banquero privado:



912 24 98 95



[bbva.es/bancaprivada](https://bbva.es/bancaprivada)



[twitter.com/bbva\\_espana](https://twitter.com/bbva_espana)



[facebook.com/bbvaenespana](https://facebook.com/bbvaenespana)

A los efectos oportunos, se hace constar que el presente documento no constituye asesoramiento jurídico, contable o fiscal, ni sugerencias o recomendaciones de actuación, sino que su contenido es meramente informativo. Los comentarios y opiniones quedan en todo caso subordinados a los criterios que los Tribunales y las Autoridades competentes pudieran tener o establecer y a eventuales variaciones normativas, sometiéndose a cualquier otra opinión mejor fundada en Derecho. Ni Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ni BBVA Patrimonios asumen responsabilidad alguna por las actuaciones o decisiones que puedan realizarse o tomarse basadas en el contenido de este documento, advirtiéndole expresamente que debe consultar con su asesor fiscal cualquier decisión que pudiera adoptar, ya que su tratamiento fiscal dependerá de sus circunstancias individuales.