

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES EN EL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

1. Base imponible del Impuesto sobre el Patrimonio

El Impuesto sobre el Patrimonio regulado en la Ley 19/1991, de 6 de junio, somete a gravamen los elementos patrimoniales (bienes y derechos) que sean titularidad de una persona física a 31 de diciembre de cada año. Dado este hecho imponible, la base imponible resultante es la suma del valor de los bienes y derechos integrados en el patrimonio de una persona física menos las cargas, gravámenes y deudas que les correspondan.

La cuantificación de estos bienes y derechos y de las cargas, gravámenes y deudas exige la presencia de unos criterios de valoración en la norma legal que se encuentran en los artículos 10 a 25 de la Ley 19/1991.

2. Valoración de bienes y derechos

Tipo de bienes y derechos	Valoración
Bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana	<p>El mayor de los tres valores siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">• El valor catastral• El valor comprobado o determinado por la Administración a efectos de otros tributos• El precio, contraprestación o valor de adquisición <p>Supuestos especiales:</p> <ul style="list-style-type: none">• Cuando los bienes inmuebles estén en fase de construcción, se tomará como valor del bien las cantidades que efectivamente se hubieran invertido en la construcción además del correspondiente valor patrimonial del solar.• En el caso de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico o multipropiedad se valorarán por su valor de adquisición.

	<ul style="list-style-type: none"> • En el caso de viviendas o locales de negocios arrendados con anterioridad al 9 de mayo de 1985, se valorará capitalizando al 4 por 100 la renta anual devengada siempre y cuando el valor sea inferior al que se obtiene aplicando los supuestos generales.
Depósitos en cuenta corriente o de ahorro, a la vista o a plazo	<p>Se utiliza el mayor de los dos valores siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saldo de las cuentas en la fecha del devengo del impuesto; o • Saldo medio del último trimestre del año (para calcular el saldo medio del último trimestre no se tendrán en cuenta las cantidades retiradas y destinadas a la adquisición de bienes y derechos que figuren en el patrimonio o para el pago o reducción de deudas).
<p>Valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios</p> <p>(Ej. Bonos, obligaciones, pagarés...)</p> <p>Valores con cotización</p> <p>Valores sin cotización</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de negociación media del cuarto trimestre del año. • Valor nominal o de inscripción incluidas las primas de amortización o reembolso
<p>Acciones y participaciones en el capital de sociedades que no corresponda a acciones o participaciones en el capital de Instituciones de Inversión Colectiva</p> <p>(Ej. Acciones de sociedades anónimas, participaciones sociales en sociedades</p>	

<p>limitadas...)</p> <p>Las acciones y participaciones negociadas en mercados organizados</p> <p>Las acciones y participaciones no negociadas en mercados organizados</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de negociación media del cuarto trimestre del año • Si las cuentas de la sociedad han sido auditadas y la auditoría ha resultado favorable, se emplea el valor teórico que resulte del último balance aprobado. • Si las cuentas de la sociedad no han sido auditadas o la auditoría no ha resultado favorable, se emplea el mayor de los tres valores siguientes: <ul style="list-style-type: none"> - El valor nominal - El valor teórico resultante del último balance aprobado. - El que resulte de capitalizar al tipo del 20 por 100 el promedio de los beneficios de los tres ejercicios sociales cerrados con anterioridad. Se incluyen como beneficios los dividendos distribuidos y las asignaciones a reservas, excluidas las de regularización o actualización de balances.
<p>Acciones y participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva</p> <p>(Ej. Participaciones en FIs, acciones de SICAVs...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valor liquidativo a la fecha del devengo del Impuesto
<p>Participaciones en el fondo social de cooperativas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Importe total de las aportaciones sociales desembolsadas menos las pérdidas sociales

<p>Bienes y derechos afectos a actividades empresariales y profesionales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Si el sujeto pasivo lleva una contabilidad ajustada al Código de Comercio, se valorarán por la diferencia entre el activo real y el pasivo exigible. • Excepcionalmente, los bienes inmuebles se valorarán de acuerdo con sus criterios específicos de valoración. • Sin embargo, cuando el sujeto pasivo desarrolle una actividad empresarial de construcción o promoción inmobiliaria y los bienes inmuebles estén contabilizados como existencias, éstos se valorarán según los criterios de valoración contables. • Si no existe una contabilidad ajustada al Código de Comercio, se valorarán los bienes de forma independiente siguiendo las normas específicas de valoración previstas.
<p>Seguros de vida</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de rescate • En el supuesto en el que el tomador del seguro no tenga derecho al rescate del seguro en el momento del devengo del IP, el seguro se valora por el valor de la provisión matemática en el momento del devengo.
<p>Derechos reales de disfrute y la nuda propiedad</p> <p>Usufructo temporal</p> <p>Usufructo vitalicio</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2% del valor del bien por cada período de un año con un máximo del 70%. • Si el usufructuario tiene menos de 20 años, será el 70 por 100 del valor del bien.

<p>Nuda propiedad</p> <p>Uso y habitación</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Si el usufructuario tiene más de 20 años, $(89 - \text{edad del usufructuario})$ % del valor del bien; límite mínimo del 10 por 100. • Valor del bien – Valor del usufructo • Reglas correspondientes a los usufructos aplicadas sobre el 75% del valor del bien
<p>Rentas vitalicias</p>	<ul style="list-style-type: none"> • $((\text{Importe anual de la renta} \times 100) / \text{interés legal del dinero}) \times (89 - \text{edad del usufructuario})\%$
<p>Rentas temporales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • $((\text{Importe anual de la renta} \times 100 / \text{interés legal del dinero}) \times (2 \times \text{número de años de duración})\%$
<p>Joyas y pieles de carácter suntuario</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de mercado
<p>Automóviles, vehículos de dos o tres ruedas cuya cilindrada sea igual o superior a 125 cm³, embarcaciones de recreo o de deportes náuticos, aviones, avionetas, veleros y demás aeronaves.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de mercado
<p>Objetos de arte y antigüedades</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de mercado
<p>Concesiones administrativas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Si la Administración ha fijado una cantidad total en concepto de canon que deberá satisfacer el concesionario, se valorará por el importe del mismo. • Si la Administración ha fijado un pago periódico de canon (mensual,

	<p>trimestral...), la valoración de la concesión depende de la duración del contrato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si la concesión tiene una duración inferior al año, se valorará la concesión por la suma total de las prestaciones periódicas. • Si la concesión tiene una duración superior al año, se valorará por la siguiente cantidad: $(\text{Canon} \times 100)/10$ • Si la concesión debe ser revertida a la Administración, se computará el valor del Fondo de Reversión que el concesionario debe obligatoriamente constituir.
Derechos derivados de la propiedad intelectual e industrial	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de adquisición • Si se integran en el activo de una actividad empresarial o profesional, se sumarán en el momento de valorar los bienes afectos a las actividades empresariales o profesionales.
Opciones contractuales	<ul style="list-style-type: none"> • El mayor de los dos valores: <ul style="list-style-type: none"> - El precio de la opción - El 5 por 100 del valor del contrato principal
Demás bienes y derechos de contenido económico	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de mercado
Cargas y gravámenes Servidumbres, usufructos, usos y habitaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Se aplican las reglas específicas correspondientes a cada tipo de

<p>(El derecho real de hipoteca no se considera ni una carga ni un gravamen)</p>	<p>carga o gravamen</p>
<p style="text-align: center;">Deudas</p> <p>La hipoteca no se considera una deuda ya que es una garantía de un préstamo</p> <p>Los avales no se consideran una deuda hasta que el avalista no quede obligado a pagar.</p> <p>En el caso de obligación solidaria, las cantidades avaladas no podrán deducirse hasta que se ejercite el derecho contra el avalista.</p> <p>La hipoteca que garantice el precio aplazado en la adquisición de un bien no será deducible sin perjuicio de que sí lo sea el precio aplazado o deuda garantizada.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valor nominal (han de estar debidamente justificadas) • No son deducibles las deudas contraídas para la adquisición de bienes o derechos exentos. • Cuando la exención de los bienes o derechos sea parcial, será deducible la parte proporcional de las deudas.