

GUÍA D'ESTUDI I EXERCICIS

**IMPOST SOBRE LA RENDA DE LES
PERSONES FÍSQUES:**

GUANYS I PÈRDUES PATRIMONIALS

Dra. Montserrat Casanellas

GUANYS I PÈRDUES PATRIMONIALS

1. CONCEPTE

D'acord amb l'art. 33 LIRPF són guanys o pèrdues patrimonials les variacions en el valor del patrimoni del subjecte passiu, que es posin de manifest com a conseqüència de qualsevol alteració en la seva composició, excepte quan la llei els qualifiqui com a rendiments .

Per tant, són tres els **requisits** que es precisen per tal que existeixi un guany o pèrdua patrimonial:

- a) En primer lloc, cal que **variï el valor del patrimoni** del subjecte passiu, de manera que es produeixi un guany o una pèrdua patrimonial;
- b) En segon lloc, cal també que aquesta variació sigui conseqüència d'una **alteració en la composició** del mateix.

Exemple 1:

El senyor Fernández és titular d'unes accions que cotitzen a Borsa. A principis d'any aquestes accions tenen una cotització de 5.000 €, a mitjans d'any la cotització baixa fins a 4.000 € i a final d'any torna a pujar fins a 6.000 €.

*En aquest supòsit **no existeix cap alteració de patrimoni** ja que tot i que hi ha una variació en el valor del patrimoni del subjecte passiu com a conseqüència del canvi en la cotització de les corresponents accions, no hi ha cap alteració en la seva composició ja que aquestes accions continuen mantenint-se al patrimoni del contribuent.*

Exemple 2:

Al mes de novembre el senyor Fernández decideix vendre's les accions ja que es preveu una nova baixada de les mateixes.

*En aquest cas **sí que existeix una alteració patrimonial** ja que, per una banda, hi ha una variació en el valor del patrimoni del subjecte passiu i, per l'altra, hi ha una alteració en la seva composició.*

Exemple 3:

Cal tenir en compte que no tota alteració en la composició del patrimoni del subjecte passiu ha d'anar acompanyada d'una variació en el seu valor.

Així, pot succeir que el subjecte adquireixi un bé a canvi d'un preu satisfet en metàl·lic. En aquest cas, és evident que es produeix un canvi en la composició del patrimoni del subjecte passiu – ara disposa d'un bé que abans no tenia i, a l'hora, ha sortit del seu patrimoni una quantitat de diners – però l'equivalència entre els valors del bé i de la quantitat satisfeta fa que no puguem parlar d'un enriquiment o pèrdua en el subjecte, de manera que no existirà guany o pèrdua patrimonial en els termes que exigeix la LIRPF.

Aquesta alteració en la composició del patrimoni del subjecte passiu pot derivar de **diferents supòsits**. En concret:

- Un determinat bé o dret que forma part del patrimoni del subjecte passiu surt d'aquest i n'hi ha un altre que entra;

Exemple:

Una persona es ven un immoble del que és propietari. Aquesta transmissió produirà un guany o una pèrdua patrimonial subjecte a tributació a l'IRPF.

- Un element patrimonial s'incorpora al patrimoni del subjecte passiu sense que es produeixi cap sortida;

Exemple:

Una persona va a un concurs de la televisió i guanya 10.000 € i un cotxe valorat en 20.000 €. Ambdós premis constitueixen guanys patrimonials subjectes a tributació a l'IRPF.

- Un element patrimonial surt del patrimoni del subjecte passiu sense que n'entri cap altre.

Exemple:

Una persona és propietària d'una obra d'art que es destrueix com a causa d'un incendi. Aquest fet genera una pèrdua patrimonial a efectes de l'IRPF.

- c) Finalment, com a tercer requisit per poder parlar d'alteració patrimonial, cal que **la llei no qualifiqui la renda obtinguda com a rendiment**.

Exemple:

La transmissió d'una Lletra del Tresor origina un rendiment del capital mobiliari, com ja hem vist a la Guia d'Estudi corresponent. En conseqüència, malgrat es produeixin tots els elements que caracteritzen els guanys i les pèrdues patrimonials, els rendiments generats per la transmissió d'una Lletra del Tresor s'integraran a la corresponent declaració de l'IRPF com a rendiments del capital mobiliari i no pas com a rendiments derivats d'una alteració patrimonial.

Per altra banda, cal tenir en compte que les transmissions de béns que generen guanys o pèrdues patrimonials pot produir-se a **títol onerós** (existeix un valor de transmissió del bé) o a **títol lucratiu** (cas en que es realitza una donació). És important tenir en compte aquesta distinció als efectes de determinar quin serà l'import computable com a guany o pèrdua patrimonial en cadascun dels supòsits.

2. SUPÒSITS QUE NO CONSTITUEIXEN ALTERACIONS PATRIMONIALS

El concepte de guany o pèrdua patrimonial és també objecte d'una delimitació legal negativa. En concret, l'art. 33.2 LIRPF i següents recullen una sèrie de supòsits en els quals o bé no es produeix un guany o pèrdua patrimonial en els termes descrits al punt anterior o bé s'entén que es tracta d'un guany o pèrdua exempt de tributació.

2.1. ESPECIFICACIÓ DE DRETS

L'art. 33.2 LIRPF entén que no existeix alteració patrimonial en els següents supòsits:

- a) Divisió de la cosa comú;
- b) Dissolució de la societat de ganancials o extinció del règim econòmic matrimonial de participació;
- c) Dissolució de comunitats de béns o separació de comuners.

En aquests supòsits s'entén que es produeix una *especificació de drets* en quant totes elles comporten l'existència d'una massa patrimonial que pertany en comú diverses persones, i la seva divisió únicament suposa l'adjudicació individual, a cada cotitular, d'una de les parts d'aquella massa.

Tanmateix, cal tenir en compte que els *excessos d'adjudicació* sí que es sotmeten a gravamen. Aquesta situació esdevé quan, al dividir-se la cosa comú, algun dels cotitulars rep béns per un valor superior al que correspondria en base a la seva quota de participació, sigui previ pagament d'una compensació econòmica a la resta de cotitulars, sigui de forma gratuïta en base a un acte de liberalitat de la resta de cotitulars. En tal cas, la resta de cotitulars obtenen un guany patrimonial ja que han disposat de la seva quota de titularitat en favor d'un tercer.

Exemple 1: Especificació de drets

Els senyors Fernández i Gutiérrez formen una comunitat de béns el patrimoni de la qual està integrada pels següents béns:

- *Immoble adquirit l'any 1990 per 40.000 € i amb un valor actual de 200.000 €;*
- *Immoble adquirit l'any 2.003 per 150.000 € i amb un valor actual de 500.000 €*
- *Diners dipositats a diverses entitats bancàries per un import de 70.000 €;*

En el moment de la dissolució de la comunitat de béns, el senyor Fernández rep l'immoble que havien adquirit l'any 2003 el qual havia experimentat, des de la seva adquisició, un augment de valor de 350.000 € (500.000 € – 150.000 €). Tot i això, en el moment de l'adjudicació no es produirà un guany patrimonial en els termes establerts a la LIRPF.

El possible guany patrimonial es produirà en el moment en que el senyor Fernández transmeti aquest bé. Així, si decideix vendre'l posteriorment per un import de 750.000 € obtindrà un guany subjecte a tributació a l'IRPF de 600.000 € (valor transmissió – valor de adquisició = 750.000 € - 150.000 €).

Exemple 2: Excés d'adjudicació

El senyor Bonet i la seva germana són cotitulars d'un immoble que varen heretar ja fa uns anys. El seu valor d'adquisició (a efectes del corresponent ISD) fou de 140.000 € i el seu valor actual ascendeix a 400.000 €.

Al mes de febrer actual decideix desfer la situació de copropietat de l'esmentat immoble, circumstància per la qual el senyor Bonet abona a la seva germana 200.000 € en metàl·lic amb la finalitat de quedar-se ell la titularitat exclusiva de l'immoble.

En aquest cas, la simple divisió de la cosa comú no constitueix cap guany o pèrdua patrimonial a efectes de l'IRPF sinó una especificació de drets. Ara bé, la senyora Bonet sí que experimentarà un guany patrimonial subjecte a l'IRPF en quant renunciant a la seva meitat del bé, opta per transmetre'l al seu germà a canvi d'un preu. En aquest cas, haurà de tributar per un guany patrimonial de 130.000 €, és a dir, per la diferència entre el valor de transmissió – quantitat rebuda en metàl·lic del seu germà, això és, 200.000 € – i el valor original de la seva meitat del bé – 70.000 € -.

2.2. GUANYES PATRIMONIALS EXEMPTS

Hi ha determinats supòsits en els que tot i produir-se una alteració patrimonial en els termes descrits al punt anterior, la llei declara la seva exempció de tributació (art. 33.4 LIRPF). Així, estan exempts:

- a) Els guanys patrimonials que es posin de manifest com a conseqüència de les donacions realitzades a entitats sense ànim de lucre (fundacions, associacions declarades d'utilitat pública, Església Catòlica, Creu Roja, ONCE, etc.)
- b) Els guanys patrimonials que es posin de manifest amb la transmissió de la vivenda habitual per persones majors de 65 anys o per persones en situació de dependència severa o gran dependència;
- c) Guanys patrimonials manifestats pel pagament de l'IRPF mitjançant l'entrega de béns del Patrimoni Històric Espanyol;
- d) Guanys patrimonials manifestats en la transmissió de la vivenda habitual, sempre que l'import total obtingut amb la transmissió sigui reinvertit en l'adquisició d'una nova vivenda habitual. En cas que al reinversió sigui parcial, l'exempció serà proporcional a l'import reinvertit. Les particularitats aplicables a aquest supòsit són tractades més endavant.

2.3. PÈRDUES PATRIMONIALS NO COMPUTABLES

Finalment, la llei entén que no són disminucions de patrimoni a efectes de la seva tributació a l'IRPF, entre d'altres, els següents supòsits (art. 33.5 LIRPF):

- a) Les pèrdues no justificades;
- b) Les degudes al consum;
- c) Les pèrdues derivades de transmissions lucratives per actes *inter vivos* o liberalitats;
- d) Les pèrdues al joc;
- e) Les derivades de transmissions d'elements quan el transmetent tornés a adquirir-los dins de l'any següent des de la data de transmissió.

3. QUANTIFICACIÓ DEL GUANY O PÈRDUA PATRIMONIAL

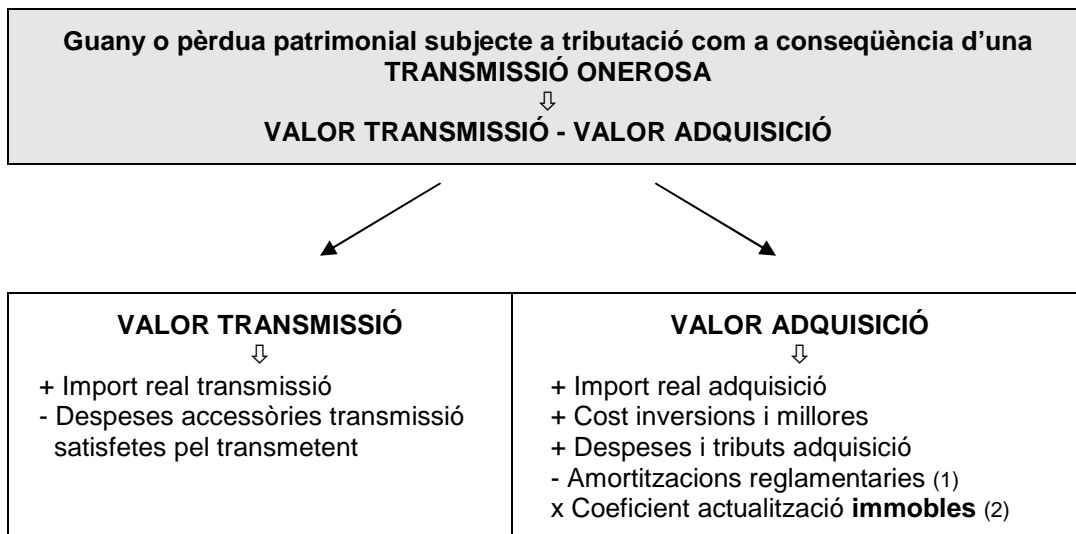
El criteri general per calcular l'import dels guanys i pèrdues patrimonials serà per la diferència entre el valor d'adquisició i el valor de transmissió (art. 34 LIRPF). Tot i això, caldrà distingir segons ens trobem davant transmissions oneroses o lucratives.

3.1. TRANSMISSIÓ A TÍTOL ONERÓS:

Es tracta de la transmissió d'elements patrimonials a canvi d'una contraprestació. L'import del guany o pèrdua patrimonial es determinarà per la diferència entre el valor d'adquisició i el de transmissió, tenint en compte que:

- o Valor d'adquisició: s'entén per valor d'adquisició l'import real pel que es realitzà l'adquisició, afegint-ne el cost de les inversions i millores i les despeses i tributs inherents a l'adquisició (IVA, ITPAJD, notari, etc.). A més, en el cas de béns immobles, caldrà actualitzar el valor d'adquisició i cadascun dels seus elements i aplicar les amortitzacions que corresponguin.
- o Valor de transmissió: El valor de transmissió és l'import real de la transmissió menys les despeses accessòries satisfetes pel transmetent (exemple: plusvàlua municipal).

En resum, en el cas de les **transmissions oneroses** l'import del guany o pèrdua patrimonial resultarà de:



- (1) **Amortitzacions reglamentàries:** Aquest concepte únicament serà aplicable quan els béns transmesos hagin estat *afectats a activitats econòmiques* o bé hagin estat *arrendats*.
- (2) **Coeficients d'actualització del valor d'adquisició:** Per les transmissions realitzades durant l'any **2011**, els coeficients d'actualització aplicables són els que es recullen a la següent taula. Aquests coeficients s'han d'aplicar sobre *tots* i cadascun dels conceptes que integren el valor d'adquisició dels immobles:

Any adquisició	Coeficient actualització
1994 i anteriors	1'2908
1995	1'3637
1996	1'3170
1997	1'2908
1998	1'2657
1999	1'2430
2000	1'2191
2001	1'1951
2002	1'1717
2003	1'1488
2004	1'1262
2005	1'1041
2006	1'0825
2007	1'0613
2008	1'0405
2009	1'0201
2010	1'0100
2011	1,0000

3.2. TRANSMISSIONS LUCRATIVES

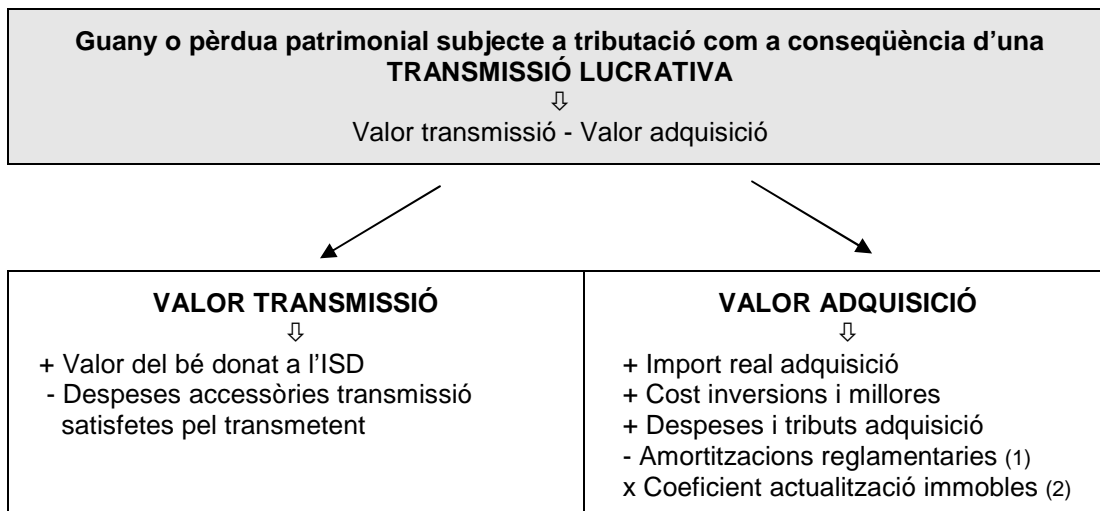
Són aquelles que es produeixen sense contraprestació, i poden ser *mortis causa* o *inter-vivos*. Les primeres no generen alteracions de patrimoni subjectes a l'IRPF pel transmetent ni per l'adquirent.

En canvi, les transmissions lucratives per actes *inter-vivos* sempre són susceptibles de generar alteracions patrimonials subjectes a l'IRPF. Concretament, en aquest cas, el donant tributarà pel guany patrimonial obtingut a l'IRPF, mentre que el donatari ho farà a l'Impost sobre Successions i Donacions per la donació rebuda. Així, la **tributació de les transmissions lucratives** és la següent:

	ACTES INTER VIVOS	ACTES MORTIS CAUSA
TRANSMITENT	IRPF	NO IRPF NO ISD
ADQUIRENT	ISD	ISD

Pel que fa a la quantificació dels guanys generats per una transmissió lucrativa, cal tenir en compte que el valor d'adquisició és el mateix que en el cas anterior, i el valor de transmissió, com que en puritat no existeix (no hi ha contraprestació) serà el valor del bé a efectes de l'Impost sobre Successions i Donacions menys l'import de les despeses i tributs inherents a la transmissió que siguin satisfets pel transmetent.

De manera esquemàtica, l'import subjecte a tributació com a conseqüència d'una transmissió lucrativa resultarà de realitzar les següents operacions:



(1) i (2) Vegeu les observacions que hem realitzat en relació a les transmissions oneroses.

3.3. ALTRES SUPÒSITS

a) Guany derivats del joc o premis

Al costat de les transmissions oneroses i lucratives, cal tenir en compte que existeixen d'altres supòsits en els que, tot i no existir una transmissió en els termes anteriors, es produeix una incorporació de béns i drets al patrimoni del contribuent, no subjectes a l'ISD ni a d'altres fonts de renda subjectes a tributació a l'IRPF. Aquest és el cas dels guanys derivats del joc (no de les pèrdues!) així com els premis que no estan exempts de tributació.

En aquests supòsits, l'import del guany patrimonial es determina tenint en compte el **valor de mercat** dels elements patrimonials.

b) Indemnitzacions per pèrdues o sinistres soferts per elements patrimonials

En termes generals, quan es produeix un sinistre es genera una pèrdua patrimonial en relació als béns dels que n'era titular el contribuent i que s'han vist afectats pel sinistre. En aquest cas, l'import de la pèrdua patrimonial estarà constituït pel valor d'adquisició dels béns afectats.

Ara bé, aquesta situació es veu alterada quan el contribuent rep una **indemnització** com a conseqüència, per exemple, d'una assegurança per danys. En aquest cas, el guany o la pèrdua patrimonial es determinarà per la **diferència entre la quantitat rebuda en concepte d'indemnització i la part proporcional del valor d'adquisició que correspongui al dany**. Així, només resultarà imputable un guany patrimonial quan es produeixi un increment del patrimoni del contribuent. En conseqüència, quan la indemnització únicament cobreix la reparació del dany, no es computarà cap guany patrimonial.

A més, cal tenir en compte que en aquests casos no són aplicables ni els coeficients d'actualització del valor d'adquisició ni els coeficients reductors del règim transitori. A més, l'Administració ha considerat que, quan correspongui, el seu import haurà d'integrar-se a la part general de la base imposable.

Exemple:

El senyor Fons va adquirir l'any 1998 un quadre per 300.000 €. A mitjans del present any es produeix un incendi a casa seva que destrueix l'esmentada obra d'art. Com a conseqüència d'aquest sinistre la companyia asseguradora li abona un import total de 270.000 €uros, import pel qual estava assegurada l'obra.

Solució:

- + Valor d'adquisició = 300.000 €
- Valor de transmissió = Indemnització rebuda = 270.000 €
- = Pèrdua patrimonial = 30.000 €

c) Permuta

En el cas de realitzar-se una permuta, es computa com a guany patrimonial la diferència entre:

- o El **valor de transmissió**, prenent-se com a tal el més gran d'entre:
 - i. valor de mercat del bé o dret entregat
 - ii. valor de mercat del bé o dret que es rep a canvi
- o I el **valor d'adquisició del bé o dret que es cedeix**.

Exemple:

Per motius professionals, el Sr. Tóchez ha de canviar la seva residència a Madrid. Donat que hi ha un amic seu, resident a Madrid, que ha de venir a treballar a Barcelona decideixen fer una permuta de les seves vivendes. Així, el senyor Tóchez intercanvia el seu pis, adquirit per 48.000 €uros l'any 1999 i amb un valor de mercat actual de 55.000 €uros, amb el del seu amic, valorat en 60.000 €uros.

Solució:

- + **Valor de transmissió:** es pren com a tal el més gran d'entre:
 - o El valor de mercat del bé entregat = 55.000 €
 - o El valor de mercat del bé rebut = 60.000 €
- **Valor adquisició** = 48.000 €
- = **Guany patrimonial** = 60.000 – 48.000 = **12.000 €**

4. GUANYS PATRIMONIALS DERIVATS DE LA TRANSMISSIÓ DE BÉNS ADQUIRITS AMB ANTERIORITAT AL 31/12/1994

La LIRPF estableix un **règim transitori** que afecta a les **transmissions de béns adquirits amb anterioritat al 31 de desembre de 1994**. Així, quan es transmeti un bé adquirit amb anterioritat a aquesta data el càlcul del guany o pèrdua patrimonial corresponent es calcularà atenent les següents regles:

- a) En primer lloc, l'import del guany o pèrdua es calcularà tenint en compte les regles generals estudiades als punts anteriors, això és, valor de transmissió menys valor d'adquisició.
- b) A continuació, caldrà calcular l'anomenat període de generació del guany. A tal efecte es tindrà en compte el nombre d'anys transcorreguts des de la data d'adquisició i el 31 de desembre de 1996, arrodonit en excés.
- c) El nombre d'anys d'aquest període de generació que excedeixi de 2 es multiplicarà per un coeficient reductor que varia segons quina sigui la naturalesa del bé transmès: 14'28% amb caràcter general; 25% per a valors cotitzats i 11'11% en cas de béns immobles o drets sobre els mateixos. La quantitat així obtinguda es considera que és la reducció aplicable a la part del guany que correspon al nombre de dies transcorreguts des de la data d'adquisició del bé i el 19 de gener de 2006, ambdós inclusiu.

Quan el període de generació sigui superior a 8 anys, amb caràcter general, 5 anys en cas de valors negociats i 10 anys quan l'objecte de la transmissió són béns immobles es considera que la part del guany corresponent a l'esmentat període no està subjecte a tributació en la seva integritat.

5. TRIBUTACIÓ DELS GUANYS O PÈRDUES PATRIMONIALS DERIVATS DE LA TRANSMISSIÓ DE LA VIVENDA HABITUAL. EXEMPCIÓ PER REINVERSIÓ EN VIVENDA HABITUAL

Com ja hem apuntat, la LIRPF exclou de gravamen l'import dels guanys patrimonials derivats de la transmissió de la vivenda habitual, sempre que el seu import es reinverteixi en l'adquisició d'una nova vivenda habitual i es compleixin determinats condicionants.

La legislació vigent admet tant la reinversió total com la reinversió parcial, atorgant diferent tractament tributari a cadascun d'aquests supòsits:

Reinversió total ⇨ Exempció total del guany generat

Reinversió parcial ⇨ Exempció proporcional a l'import reinvertit

A més, quan la vivenda transmesa hagués estat finançada mitjançant un préstec, l'import que s'ha de reinvertir és la diferència entre el valor de transmissió i la quantitat pendent d'amortització del préstec corresponent.

Per altra banda, la reinversió de l'import obtingut en la transmissió de la vivenda habitual ha de ser realitzada, d'una sola vegada o successivament, en un termini màxim de 2 anys. Es imprescindible que en la declaració anual de l'IRPF es faci constar la voluntat de reinvertir l'import corresponent quan la reinversió no s'ha efectuat en el mateix que la transmissió.

Exemple:

Immoble adquirit per 90.000 €, inclosos tributs, i transmès per 160.000 €. El contribuent va demanar un préstec hipotecari per adquirir-lo del qual queden pendents, en el moment de la venda, 60.000 €.

– **Càlcul del guany patrimonial:**

$$\text{Guany} = VT - VA = 160.000 - 90.000 (\times CA) = 70.000$$

VT = Valor transmissió

VA = Valor adquisició

CA = Coeficient actualització VA segons any adquisició

– **Càlcul de l'import que s'haurà de reinvertir per tal que tot el guany patrimonial estigui exempt de tributació:**

$$\text{Import transmissió} - \text{Capital pendent amortització}$$

$$160.000 - 60.000 = 100.000$$

IMPOST SOBRE LA RENDA DE LES PERSONES FÍSQUES GUANYS I PÈRDUES PATRIMONIALS

Determinar l'import del guany o pèrdua patrimonial subjecte a tributació en els supòsits que es plantegen a continuació:

- 1) Un contribuent és titular d'una casa adquirida el dia 1 d'agost de 1996 per un preu de 200.000 €, havent ascendit les despeses d'adquisició a 32.000 €. A principis de gener de 2002 el contribuent decidí ampliar els metres quadrats de la vivenda i tancà la part inferior de la casa, obres que tingueren un cost total de 40.000 €. Aprofitant que estava fent obres, decidí pintar tot l'immoble, la qual cosa li generà unes despeses de 2.500 €.

El 15 de setembre de 2011 decideix vendre l'esmentat immoble per 400.000 €. Aquesta venda li comporta el pagament de l'Impost sobre l'Increment de Valor de Terrenys de Naturalesa Urbana, el qual ascendeix a 1.800 €. Durant tot el temps que l'immoble ha estat al patrimoni del contribuent ha constituït la seva vivenda habitual.

- 2) El senyor Cases ha donat al seu nebot el dia 1 de gener de 2011 un pis que havia adquirit el 5 de juliol de 1998 per 140.000 €. El valor de la donació ha estat comprovada per l'Administració, la qual li ha atribuït un valor de 200.000 €. Quins efectes tributaris té aquesta operació pel donant i pel beneficiari de l'operació?