

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFC036044

DGT: 21-10-2009

N.º CONSULTA VINCULANTE: V2354/2009

SUMARIO:

IRPF. Ganancias y pérdidas patrimoniales. Período de generación. Fecha de adquisición. Cálculo. Normas específicas. Otros supuestos. Incorporaciones de bienes o derechos que no deriven de una transmisión. Ante la falta de prueba de la existencia de una transmisión previa o de la adquisición por prescripción en momento anterior, debe considerarse producida ésta en la fecha de la escritura pública que declara la prescripción adquisitiva o usucapión, momento en que se considera acreditado el cumplimiento del requisito de la posesión ininterrumpida por plazo superior a 30 años que implica la adquisición de la propiedad, produciéndose en ese momento en el contribuyente a efectos del IRPF una ganancia patrimonial, debido a la incorporación de un bien a su patrimonio, que deberá cuantificarse por el valor de mercado de la finca adquirida.

En cuanto a la venta posterior de la finca a un tercero, generará a efectos del IRPF una alteración en la composición de su patrimonio, por la diferencia entre el valor de transmisión, o el de mercado a la fecha de la venta si fuera superior, menos los gastos y tributos inherentes a la transmisión y el valor de adquisición, que será el valor de mercado en el momento de la adquisición de la finca.

PRECEPTOS:

Código Civil, art. 1.959.

RDLeg. 3/2004 (TR Ley IRPF), art. 35.1 I).

Descripción sucinta de los hechos:

El 20 de febrero de 2006 se otorga escritura pública en virtud de la cual se declara verificada la posesión de D. XXX, casado en régimen de gananciales, de una finca rústica (actualmente un solar) desde hace más de 30 años, y en ese mismo acto D. XXX aporta la finca a la sociedad de gananciales.

En el ejercicio 2006 se procede a la venta de la referida finca.

Cuestión planteada:

Tributación de la venta de la finca para ambos integrantes de la sociedad de gananciales (D. XXX y Dña. YYY).

Contestación:

De la escritura pública aportada se deduce que la finca se entiende adquirida por el consultante por usucapión o prescripción adquisitiva, para la que el artículo 1.959 del Código Civil exige una posesión no interrumpida en concepto de dueño durante treinta años en el caso de bienes inmuebles y en caso de falta de título o buena fe.

En el caso concreto consultado, y ante la falta de prueba de la existencia de una transmisión previa o de la adquisición por prescripción en momento anterior, debe considerarse producida ésta en la fecha de la escritura pública (20 de febrero de 2006), momento en que se considera acreditado el cumplimiento del requisito de la posesión ininterrumpida por plazo superior a 30 años, que implica la adquisición de la propiedad, produciéndose en ese momento en el consultante a efectos del IRPF una ganancia patrimonial, debido a la incorporación de un bien a su patrimonio, que deberá cuantificarse por el valor de mercado de la finca adquirida, como se concluye del artículo 35.1 I) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004 de 5 de marzo -BOE de 10 de marzo-, en adelante TRLIRPF, que establece que «En las incorporaciones de bienes o derechos que no deriven de una transmisión, se computará como ganancia patrimonial el valor de mercado de aquéllos».

Sentado lo anterior, debe igualmente considerarse que la cesión gratuita de bienes privativos del esposo a la sociedad de gananciales está sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, a título de donación (artículo 3.º 1 de la Ley 29/1987 de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones -BOE de 19 de diciembre-). Dado que la sociedad de gananciales carece de personalidad jurídica, los sujetos pasivos del Impuesto serán el aportante y su esposa. Como donante y donatario son la misma persona por el 50 por ciento de

la aportación, sólo habrá hecho imponible sometido al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por la parte correspondiente a la esposa (50 por ciento).

Al mismo tiempo el aportante, con motivo de la aportación a la sociedad de gananciales, tendrá una alteración patrimonial a efectos del IRPF, que al tratarse de una transmisión a título gratuito, se calculará de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 del TRLIRPF por la diferencia entre el valor de transmisión del 50 por ciento de la finca aportada (valor a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones menos los gastos y tributos inherentes a la transmisión y satisfechos por él) y el valor de adquisición de dicho 50 por ciento (que como se ha referido, es el valor de mercado de la mitad de la finca en el momento en que se adquirió por usucapión). Si de esta cuantificación resultase una pérdida patrimonial, no se computaría a efectos del IRPF, al establecer el artículo 31.5 c) del TRLIRPF que no se computarán como pérdidas patrimoniales las derivadas de transmisiones lucrativas por actos ínter vivos o liberalidades.

En cuanto a la venta posterior que ambos cónyuges hacen de su mitad de la finca a un tercero, generará a efectos del IRPF en cada uno una alteración en la composición de su patrimonio, por la diferencia entre el valor de transmisión, o el de mercado a la fecha de la venta si fuera superior, menos los gastos y tributos inherentes a la transmisión y el valor de adquisición, que para la mujer será el determinado a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en el momento de la donación efectuada por su cónyuge mediante aportación de la finca a la sociedad de gananciales, y para el marido será, como antes se ha referido, el valor de mercado de dicha mitad en el momento de la adquisición de la finca.

La presente contestación se formula con arreglo a la normativa vigente al tiempo de formularse la consulta, sin que su contenido en relación con la cuestión consultada se vea modificado por la actual normativa del Impuesto establecida por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), y por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero. (BOE de 31 de marzo).

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.