

BASE DE DATOS NORMACEF FISCAL Y CONTABLE

Referencia: NFC053501

DGT: 21-01-2015

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0217/2015

SUMARIO:

IRPF. Ganancias y pérdidas patrimoniales. Cálculo. Normas generales. Transmisiones onerosas. Valor de transmisión. En la determinación del valor de adquisición de un inmueble localizado en Bélgica, adquirido por herencia formarán parte del valor del mismo tanto la parte de la cuota satisfecha por el ISD en España que proporcionalmente corresponda a dicho inmueble, como el Impuesto de Sucesiones por obligación real satisfecho a la Hacienda belga por la adquisición hereditaria de dicho inmueble.

PRECEPTOS:

Ley 35/2006 (Ley IRPF), arts. 33, 34 35 y 36.

Descripción sucinta de los hechos:

El consultante era cotitular, junto con sus hermanos, de un inmueble localizado en Bélgica, adquirido por herencia, tras el fallecimiento de su padre en abril de 2007. Como consecuencia de la sucesión mortis causa, en octubre de 2007, fue presentada ante la Comunidad de Madrid autoliquidación por el Impuesto sobre Sucesiones en la que se incluyó el valor de dicho inmueble. Además de dicho impuesto autoliquidado e ingresado en España, la Administración tributaria belga ha girado a los herederos liquidación por el Impuesto sobre Sucesiones por obligación real en Bélgica como consecuencia de la transmisión por herencia del citado inmueble, liquidación que ha sido ingresada en la Hacienda belga.

En mayo de 2014, el inmueble ha sido vendido por los herederos.

Cuestión planteada:

Valor de adquisición del inmueble a efectos de determinar la ganancia patrimonial derivada de la venta del mismo en el año 2014.

Contestación:

La presente contestación se formula con arreglo a la normativa vigente en el período impositivo 2014 al que se refiere la consulta.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 33 de 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), en adelante LIRPF, "Son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos."

El artículo 34.1 de la LIRPF Ley dispone, en su letra a), que el importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales será, en el supuesto de transmisión onerosa o lucrativa, la diferencia entre los valores de adquisición y transmisión de los elementos patrimoniales, definidos en los artículos 35 y 36 de la LIRPF, para las transmisiones onerosas y lucrativas respectivamente.

El artículo 35 de la LIRPF establece lo siguiente:

"1. El valor de adquisición estará formado por la suma de:

- a) El importe real por el que dicha adquisición se hubiera efectuado.
- 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.

En las condiciones que reglamentariamente se determinen, este valor se minorará en el importe de las amortizaciones.

2. El valor de adquisición a que se refiere el apartado anterior se actualizará, exclusivamente en el caso de bienes inmuebles, mediante la aplicación de los coeficientes que se establezcan en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado. Los coeficientes se aplicarán de la siguiente manera:

a) Sobre los importes a que se refieren las letras a) y b) del apartado anterior, atendiendo al año en que se hayan satisfecho.

b) Sobre las amortizaciones, atendiendo al año al que correspondan.

3. El valor de transmisión será el importe real por el que la enajenación se hubiese efectuado. De este valor se deducirán los gastos y tributos a que se refiere el párrafo b) del apartado 1 en cuanto resulten satisfechos por el transmitente.

Por importe real del valor de enajenación se tomará el efectivamente satisfecho, siempre que no resulte inferior al normal de mercado, en cuyo caso prevalecerá éste.”

Y el artículo 36 de la LIRPF dispone que:

“Cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo 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.

(...)”.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, el valor de adquisición del inmueble transmitido estará constituido por el valor que resulte de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin que pueda exceder del valor de mercado, más las inversiones y mejoras, y los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente. Este valor de adquisición se actualizará mediante la aplicación de los coeficientes de actualización previstos en la Ley de Presupuestos Generales del Estado del año de la transmisión según dispone el artículo 35.2 de la LIRPF.

Por tanto, en el presente caso, tanto la parte de la cuota satisfecha por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en España que proporcionalmente corresponda a dicho inmueble, como el Impuesto sobre Sucesiones por obligación real satisfecho a la Hacienda belga por la adquisición hereditaria de dicho inmueble, formarán parte del valor de adquisición del mismo.

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.