

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFC057915

DGT: 26-01-2016

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0309/2016

SUMARIO:

IRPF. Ganancias y pérdidas patrimoniales. Cálculo. Normas específicas. Indemnizaciones o capitales asegurados por pérdidas o siniestros en elementos patrimoniales. *Derribo de edificación rural por estado ruinoso tras incendio.* La indemnización percibida de la CIA aseguradora por el siniestro dará lugar a una ganancia o pérdida patrimonial que se computará por la diferencia entre la cantidad percibida y la parte proporcional del valor de adquisición que corresponda al daño. Por otra parte, el derribo de la edificación rural en cuanto comporta su desaparición constituye una alteración en la composición del patrimonio del contribuyente que da lugar a una variación en su valor, variación que al no existir valor de transmisión constituye una pérdida patrimonial que se cuantificará por el valor de adquisición «residual» del inmueble, sin incluir el valor del terreno. Respecto a los gastos ocasionados por el derribo, al incluir proyecto de derribo, la ejecución de la obra, certificación de finalización, notaría y registro, responden al concepto de inversiones y mejoras, por lo que los mismos pasan a formar parte -a efectos de una futura transmisión- del valor de adquisición del terreno, a efectos del IRPF.

PRECEPTOS:

Ley 35/2006 (Ley IRPF), arts. 33 y 37.

Descripción sucinta de los hechos:

El consultante era copropietario de una edificación rural. Habiéndose cometido un robo en la misma y provocado un incendio, el seguro les indemniza con unos 15.000 €. Debido al estado de la edificación tras el incendio, proceden a su derribo, lo que les ha producido unos gastos aproximados de 7.000 €.

Cuestión planteada:

Incidencia de lo expuesto en la tributación por el IRPF.

Contestación:

La determinación legal del concepto de ganancias y pérdidas patrimoniales se recoge en el 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 del día 29), que en su apartado 1 establece que “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”.

Por su parte, el apartado 1.g) del artículo 37 de la misma ley establece que “cuando la alteración en el valor del patrimonio proceda de indemnizaciones o capitales asegurados por pérdidas o siniestros en elementos patrimoniales, se computará como ganancia o pérdida patrimonial la diferencia entre la cantidad percibida y la parte proporcional del valor de adquisición que corresponda al daño. Cuando la indemnización no fuese en metálico, se computará la diferencia entre el valor de mercado de los bienes, derechos o servicios recibidos y la parte proporcional del valor de adquisición que corresponda al daño. Sólo se computará ganancia patrimonial cuando se derive un aumento en el valor del patrimonio del contribuyente”.

Conforme con la regulación expuesta, la indemnización percibida de la compañía aseguradora por el siniestro dará lugar a una ganancia o pérdida patrimonial en los términos expuestos en el artículo 37.1.g).

Por otra parte, y partiendo de concepto de ganancias y pérdidas patrimoniales, el derribo de la edificación rural en cuanto comporta su desaparición constituye una alteración en la composición del patrimonio del contribuyente que da lugar a una variación en su valor, variación que al no existir valor de transmisión se constituye en una pérdida patrimonial cuantificada en el valor de adquisición “residual” del inmueble (valor que, evidentemente, no incorporará el valor del terreno).

Respecto a los gastos ocasionados por el derribo (en el escrito de consulta se mencionan el proyecto de derribo, la ejecución de la obra, certificación de finalización, notaría y registro), en cuanto responden al concepto

de inversiones y mejoras, los mismos pasan a formar parte -a efectos de una futura transmisión- del valor de adquisición del terreno, siendo ésta su incidencia en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Lo que comunico a usted 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 BOE del día 18).

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