

BASE DE DATOS [NORMACEF](#)

Referencia: NFC058599

DGT: 29-02-2016

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0808/2016

SUMARIO:

IRPF. Contribuyente. Individualización de rentas. Rendimientos del capital inmobiliario. Indemnización por expropiación de derechos de paso para el soterramiento de un acueducto de una parcela cuyo dominio esta desmembrado. La indemnización percibida por la expropiación, por los conceptos de servidumbre de paso, ocupación temporal de parte de finca, depósito previo a la ocupación y perjuicios por rápida ocupación, tendrá la consideración de rendimiento íntegro del capital inmobiliario, habida cuenta que se trata de contraprestaciones por la constitución de derechos de uso o disfrute sobre bienes inmuebles, y, al estar desmembrado el dominio, se atribuirán íntegramente a quien ostenta el usufructo vitalicio de la misma.

PRECEPTOS:

Ley 35/2006 (Ley IRPF), arts. 11, 21 y 22.

Descripción sucinta de los hechos:

Los consultantes son titulares, respectivamente, de un tercio indiviso de la nuda propiedad y del usufructo vitalicio de una parcela, adquirida por herencia, que ha sido objeto de una expropiación por mutuo acuerdo de los derechos de paso para el soterramiento de un acueducto. El justiprecio pactado indemniza tanto la servidumbre de paso como la ocupación temporal de parte de finca, depósito previo a la ocupación y perjuicios por rápida ocupación.

Cuestión planteada:

Calificación de las citadas rentas.

Contestación:

Al no indicarlo expresamente en el escrito de consulta, para la resolución de la misma se parte de la hipótesis de que la parcela expropiada no está afecta a una actividad económica.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 21 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, “tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital la totalidad de las utilidades o contraprestaciones, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, que provengan, directa o indirectamente, de elementos patrimoniales, bienes o derechos, cuya titularidad corresponda al contribuyente y no se hallen afectos a actividades económicas realizadas por éste.”

Añade dicho precepto, en su apartado 2, que, “en todo caso, se incluirán como rendimientos del capital:

a) Los provenientes de los bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos, que no se hallen afectos a actividades económicas realizadas por el contribuyente.

b) Los que provengan del capital mobiliario y, en general, de los restantes bienes o derechos de que sea titular el contribuyente, que no se encuentren afectos a actividades económicas realizadas por éste.”

El artículo 22 de la LIRPF dispone lo siguiente:

“1. Tendrán la consideración de rendimientos íntegros procedentes de la titularidad de bienes inmuebles rústicos y urbanos o de derechos reales que recaigan sobre ellos, todos los que se deriven del arrendamiento o de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre aquéllos, cualquiera que sea su denominación o naturaleza.

2. Se computará como rendimiento íntegro el importe que por todos los conceptos deba satisfacer el adquirente, cesionario, arrendatario o subarrendatario, incluido, en su caso, el correspondiente a todos aquellos

bienes cedidos con el inmueble y excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto General Indirecto Canario.”

La individualización de rentas está recogida en el artículo 11 de la LIRPF, según el cual:

“1. La renta se entenderá obtenida por los contribuyentes en función del origen o fuente de aquélla, cualquiera que sea, en su caso, el régimen económico del matrimonio.

(...).

3. Los rendimientos del capital se atribuirán a los contribuyentes que sean titulares de los elementos patrimoniales, bienes o derechos, de que provengan dichos rendimientos según las normas sobre titularidad jurídica aplicables en cada caso y en función de las pruebas aportadas por aquéllos o de las descubiertas por la Administración. En su caso, serán de aplicación las normas sobre titularidad jurídica de los bienes y derechos contenidas en las disposiciones reguladoras del régimen económico del matrimonio, así como en los preceptos de la legislación civil aplicables en cada caso a las relaciones patrimoniales entre los miembros de la familia.

La titularidad de los bienes y derechos que conforme a las disposiciones o pactos reguladores del correspondiente régimen económico matrimonial, sean comunes a ambos cónyuges, se atribuirá por mitad a cada uno de ellos, salvo que se justifique otra cuota de participación.

Cuando no resulte debidamente acreditada la titularidad de los bienes o derechos, la Administración tributaria tendrá derecho a considerar como titular a quien figure como tal en un registro fiscal u otros de carácter público.

(...).”

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la indemnización percibida por la expropiación, por todos los conceptos indemnizados, tendrá la consideración de rendimiento íntegro del capital inmobiliario, habida cuenta que se trata de contraprestaciones por la constitución de derechos de uso o disfrute sobre bienes inmuebles, y, al estar desmembrado el dominio, se atribuirán íntegramente a quien ostenta el usufructo de la parcela, es decir, a la consultante, en cuanto titular del usufructo vitalicio de la misma.

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.