

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID*Sentencia n.º 140/2026 de 9 de marzo de 2026**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Recurso n.º 630/2023***SUMARIO:**

IRPF. Ganancias y pérdidas patrimoniales. Pérdidas patrimoniales. Supuestos excluidos. Transmisiones lucrativas inter vivos. El recurso se plantea contra la exclusión de la pérdida patrimonial que se produjo con ocasión de una transmisión por la diferencia entre el valor de transmisión y de adquisición del bien o derecho donado. Concretamente, se produjeron tanto pérdidas como ganancias patrimoniales en las donaciones efectuadas por el recurrente a sus hijos de la nuda propiedad de diversos bienes, y por ello, reclama que al menos debería admitirse reducir las ganancias patrimoniales generadas a su importe neto. Siguiendo la sentencia del Tribunal Supremo número 616/2024, de 12 de abril de 2024, recurso 8830/2022, no procede computar las pérdidas patrimoniales declaradas debidas a transmisiones lucrativas por actos inter vivos o liberalidades, aunque en unidad de acto se computen las ganancias patrimoniales también declaradas, derivadas de ese mismo tipo de transmisiones. **Cálculo. Normas generales. Transmisiones a título lucrativo. Por actos inter vivos.** El cálculo de la ganancia en los casos de adquisición de la plena propiedad y transmisión sólo de la nuda propiedad, debe ser la diferencia entre el valor de adquisición y de transmisión de la nuda propiedad, que es el que resulte de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. El valor del usufructo se consume con el uso y, por lo tanto, no puede tener el mismo porcentaje en el ejercicio en que se adquiere como en el año 2020, que es cuando se trasmite. Por ello, el importe de adquisición correspondiente a la nuda propiedad debe calcularse en función de la edad de los donantes en cada momento, es decir, se calcula en el momento de la adquisición y de la transmisión, que en este caso es del 39% y 90%, respectivamente.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**SENTENCIA****Tribunal Superior de Justicia de Madrid**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Cuarta

C/ General Castaños, 1 , Planta Baja - 28004

33009710

NIG:28.079.00.3-2023/0042761

Procedimiento Ordinario 630/2023 TRIBUTARIO**Demandante:**D./Dña. Feliciano

PROCURADOR D./Dña. MARIA ICIAR DE LA PEÑA ARGACHA

Demandado:TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

SENTENCIA Nº 140/2026

Presidente:

D. JOSÉ MARÍA SEGURA GRAU

Magistrados:

D. CARLOS VIEITES PÉREZ**Dña. MARÍA ASUNCIÓN MERINO JIMÉNEZ****D. LUIS MANUEL UGARTE OTERINO**

En Madrid a 9 de marzo de 2026.

Visto el recurso número 630/2023, interpuesto por DON Feliciano, representado por la Procuradora Don María Iciar de la Peña Argacha, y asistido por la Letrada Doña Darya Budova, frente a la resolución de

Síguenos en...



TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID, de 11 de mayo de 2023, que desestimó la reclamación económico-administrativa número NUM000 frente a la resolución del recurso de reposición de la liquidación provisional con clave NUM001, en relación con el IRPF 2020, siendo la cuantía de la reclamación de 2.280,82 euros, habiendo sido parte demandada la Administración General del Estado, representada por la Abogacía del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. -Interpuesto el recurso y recibido el expediente administrativo, fue emplazada la parte recurrente para que dedujera demanda, lo que llevó a efecto mediante escrito en el que, tras alegar los fundamentos de hecho y de derecho que consideró pertinentes, terminó suplicando la estimación del recurso, con la consiguiente anulación del acto recurrido.

SEGUNDO. -La representación procesal de la parte demandada contestó a la demanda mediante escrito en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó aplicables, terminó pidiendo la desestimación del presente recurso.

TERCERO. -Acordado el recibimiento del pleito a prueba y practicada toda la admitida, quedaron los autos pendientes de señalamiento para votación y fallo.

CUARTO.-La cuantía del proceso ha quedado fijada en 2.280,82 €.

QUINTO.-El acto de votación y fallo del recurso tuvo lugar 3 de marzo de 2026, quedando concluso para sentencia.

Siendo Ponente el Magistrado Ilmo. **Sr. D. LUIS MANUEL UGARTE OTERINO.**

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. - Pretensión ejercitada.

DON Feliciano ejercita pretensión declarativa de nulidad de la resolución de TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID, de 11 de mayo de 2023, que desestimó la reclamación económico-administrativa número NUM000 frente a la resolución del recurso de reposición de la liquidación provisional con clave NUM001, en relación con el IRPF 2020, siendo la cuantía de la reclamación de 2.280,82 euros.

SEGUNDO. -Actuación impugnada

La resolución de TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID, de 11 de mayo de 2023, que desestimó la reclamación económico-administrativa número NUM000 frente a la resolución del recurso de reposición de la liquidación provisional con clave NUM001, en relación con el IRPF 2020, siendo la cuantía de la reclamación de 2.280,82 euros, de la que se extraen las siguientes consideraciones:

Sobre la doctrina de los actos propios

- Es errónea la falta de regularización del IRPF del ejercicio 2020 respecto a las ganancias patrimoniales derivadas de las donaciones realizadas por su cónyuge a sus hijos, no pudiéndose mantener un criterio contrario al principio de legalidad.
- Tal doctrina resulta aplicable en el ámbito de los actos administrativos discrecionales, no así en los reglados en los que rige el principio de legalidad, pues lo contrario equivaldría a sustituir el principio de legalidad por el principio de autonomía de la voluntad.
- En el ámbito de los procedimientos tributarios, sólo aquellos actos expresos o presuntos dictados como resolución de un procedimiento de inspección, en el que se realicen actuaciones de comprobación e investigación con el carácter intenso y pleno, puede vincular a la Administración.

Sobre la liquidación. Donación. Valoración de la nuda propiedad

- La nuda propiedad se calcula, cuando los donantes tienen diferentes edades, en función del usufructo vitalicio y éste en función de la edad de cada uno de los progenitores, pues el valor del usufructo se consume con el uso (edad del usufructuario) y por lo tanto, no puede tener el mismo porcentaje en el ejercicio en que se adquiere como en el año 2020, por lo que se calcula en el momento de la adquisición y de la transmisión.
- Como el reclamante tenía 82 años en la fecha de la donación de la nuda propiedad, su valor era del 90 %, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del ISD.
- En el momento de la adquisición, sin embargo, el valor de la nuda propiedad era del 61 % del valor de compra, teniendo en cuenta que tenía 50 años, representando el usufructo el 39 % del pleno dominio.
- En cuanto a la inclusión solicitada de las pérdidas patrimoniales, la RTEAC NUM002, de 31 de mayo de 2021, dictada en recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio, establece que no cabe computar pérdida patrimonial de los donantes por la donación realizada, al tratarse de un acto de liberalidad

Síguenos en...



- [art. 33.5 LIRPF](#) -, ni el donatario podría integrar pérdida alguna al no estar sujeta al IRPF la renta, sino al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

TERCERO. - Motivos de la impugnación.

Se extraen las siguientes consideraciones de la demanda, relativas a la impugnación de la sanción impuesta, en que el recurrente funda su pretensión, que sintetizamos

Exclusión de la pérdida patrimonial que pueda producirse con ocasión de la transmisión por la diferencia entre el valor de transmisión y de adquisición del bien o derecho donado.

- Se produjeron tanto pérdidas como ganancias patrimoniales en las donaciones efectuadas a sus hijos de la nuda propiedad de diversos bienes por lo que al menos debería admitirse reducir las ganancias patrimoniales generadas a su importe neto.

- La edad a tener en cuenta tanto a efectos de determinar la parte del valor de adquisición como del valor de transmisión imputables al usufructo y a la nuda propiedad es la edad del donante en el momento de constituirse el usufructo como consecuencia de la donación de la nuda propiedad, pues los inmuebles fueron adquiridos sin limitación alguna - Consulta vinculante DGT V1785-20, de 4 de junio de 2020 -.

- El art. 26 LISD se aplica para el cálculo del valor de la constitución, extinción o transmisión de un derecho de usufructo ya constituido y tiene en cuenta la edad en el momento de la constitución, extinción o transmisión de ese usufructo constituido previamente, por lo que cuantificó la ganancia patrimonial aplicando la diferencia entre el valor de transmisión y adquisición del inmueble imputable a la nuda propiedad al momento de constituirse el usufructo.

- Incluyó en su declaración la ganancia patrimonial producida por la donación de los elementos y no así la pérdida de aquellos que la dieron, resultado de la diferencia entre su valor de adquisición y transmisión, si bien alegó su integración en la base imponible en el curso del procedimiento de comprobación.

- El mismo órgano administrativo inició previamente una comprobación limitada frente a su cónyuge, donante del otro 50 por ciento de la nuda propiedad de los bienes inmuebles, que finalizó estimando las alegaciones presentadas, por lo que se ha vulnerado la doctrina de los actos propios.

- El [artículo 33.5.c\) de la LIRPF](#) excluye la pérdida patrimonial que se produce por el valor del bien o derecho donado que sale del patrimonio del contribuyente y no la pérdida patrimonial que eventualmente pueda producirse con ocasión de la transmisión por la diferencia entre el valor de transmisión y de adquisición del bien o derecho donado.

- Resulta contrario a los principios de capacidad económica no admitir la deducibilidad de las pérdidas patrimoniales experimentadas "con ocasión" de una donación y al mismo tiempo gravar las ganancias patrimoniales.

- Carece de fundamento excluir la deducibilidad de las pérdidas experimentadas "con ocasión de" la donación y admitir la deducibilidad de las pérdidas producidas "con ocasión de" una venta, cuando posteriormente se dona el importe percibido por dicha enajenación.

Con carácter subsidiario, la limitación no puede exceder de la pérdida neta en la donación.

- Debería admitirse al menos la reducción de las ganancias patrimoniales generadas "con ocasión" de la transmisión lucrativa a su importe neto.

CUARTO. - Oposición a la pretensión.

La ABOGACÍA DEL ESTADO interesa la desestimación del recurso, por considerar que la actuación administrativa en cuestión resulta conforme a derecho, por sus propios fundamentos, a los que debe añadirse las siguientes consideraciones de su contestación:

- En relación con la interpretación del [artículo 33.5.c\) LIRPF](#), el [Tribunal Supremo en la sentencia de 12 de abril de 2024 \(casación 8830/2022\)](#), sienta como doctrina legal la siguiente, aplicable al caso de autos: *que, en interpretación del artículo 33.5.c) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, no procede computar, a efectos de este impuesto, las pérdidas patrimoniales declaradas debidas a transmisiones lucrativas por actos inter vivos o liberalidades, aunque en unidad de acto se computen las ganancias patrimoniales también declaradas, derivadas de ese mismo tipo de transmisiones.*

- La cuantificación de la ganancia patrimonial en casos de adquisición de la plena propiedad y transmisión solo de la nuda propiedad, se realizará por la diferencia entre el valor de transmisión de la nuda propiedad, que es el que resulte de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y el valor de adquisición en la parte que correspondiera a la misma, esto es, el importe que realmente se haya satisfecho en su adquisición, así como el coste de las inversiones y mejoras efectuadas y los gastos y

Síguenos en...



tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente, en la parte correspondiente a la nuda propiedad (Consulta vinculante de la DGT V3129-21).

- En el caso de autos, en el momento de la adquisición el valor de la parte que correspondía a la nuda propiedad era el 61 % del valor de compra, teniendo en cuenta que el adquirente tenía 50 años y el usufructo representaba el 39 % del pleno dominio, sin que pueda aplicarse el valor de adquisición a la fecha de la donación, que es la que da lugar a la transmisión, por más que la adquisición lo fuera de la plena propiedad, que incluye todas las facultades del dominio.

QUINTO. - Sobre las pérdidas patrimoniales en las transmisiones lucrativas. Normativa y jurisprudencia. Valoración de la nuda propiedad. Actos propios.

Debemos comenzar por la alegación del actor de que el mismo órgano administrativo inició previamente una comprobación limitada frente a su cónyuge, donante del otro 50 por ciento de la nuda propiedad de los bienes inmuebles, que finalizó estimando las alegaciones presentadas, por lo que se ha vulnerado la **doctrina de los actos propios**.

Siguiendo a la [Sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 4 de noviembre de 2013 \(Recurso: 3262/2012\)](#), resulta que de la doctrina de los actos propios "se obtiene que, como todo sujeto de derecho, la Administración puede quedar obligada a observar hacia el futuro la conducta que ha seguido en actos anteriores, inequívocos y definitivos, creando, definiendo, estableciendo, fijando, modificando o extinguiendo una determinada relación jurídica. Esos actos pueden ser expresos, mediante los que la voluntad se manifiesta explícitamente, presuntos, cuando funciona la ficción del silencio en los casos previstos por el legislador, o tácitos, en los que la declaración de voluntad se encuentra implícita en la actuación administrativa de que se trate.

El dato decisivo radica en que, cualquiera que fuere el modo en que se exteriorice, la voluntad aparezca inequívoca y definitiva, de manera que, dada la seguridad que debe presidir el tráfico jurídico ([artículo 9.3 de la Constitución](#)) y en aras del principio de buena fe, enderezado a proteger a quienes actuaron creyendo que tal era el criterio de la Administración, esta última queda constreñida a desenvolver la conducta que aquellos actos anteriores hacían prever, no pudiendo realizar otros que los contradigan, desmientan o rectifiquen.

Ese principio, el de buena fe, junto con el de protección de la confianza legítima, constituyen pautas de comportamiento a las que, al servicio de la seguridad jurídica, las Administraciones públicas, todas sin excepción, deben ajustar su actuación [véase el [artículo 3.1, párrafo segundo, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común](#) (BOE de 27 de noviembre)], sin que después puedan alterarla de manera arbitraria, según reza el apartado II de la exposición de motivos de la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE de 14 de enero), por la que se añadió ese segundo párrafo a la redacción inicial del precepto. Así lo hemos recordado recientemente en la [sentencia de 22 de enero de 2013 \(casación 470/11 , FJ 7ª\)](#)".

La [Sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 2 de noviembre de 2014 \(Recurso: 1881/2012\)](#) añade que "el acto propio no sólo se manifiesta expresamente, sino incluso puede mostrarse mediante actos tácitos o presuntos, con tal que sean concluyentes e inequívocos en relación con la evidencia de la conducta de la Administración reflejada en ellos" [...]. La fuerza vinculante de estos actos le vendría dada por los principios de buena fe, de protección de la confianza legítima y de seguridad jurídica. [...].

Ahora bien, esta doctrina parte de dos presupuestos inequívocos y necesarios.

Uno, que el acto propio, en cualquiera de sus posibles manifestaciones, incluida la tácita, para que despliegue de futuro toda su fuerza vinculante en situaciones iguales, precisa que sea consecuencia de la actividad en plenitud, real o potencial, de la actividad inspectora. La [LGT, art. 142.1](#) enuncia indistintamente los medios de que podrán valerse en la actuación inspectora de comprobación e investigación, ambas funciones tienen carácter indagatorio e inquisitivo y a través de ellas la Inspección busca la verdad material y la obtención de pruebas suficientes para la correcta aplicación de la norma tributaria y ha de dirigirse a asentar unos datos y hechos firmes sobre los que liquidar, en consonancia con los que exija la ley del tributo para su aplicación, por un lado; pero por otro la actuación inspectora se extiende también a la calificación de los hechos, actos o negocios realizados por el obligado tributario, con independencia de la previa calificación que éste hubiera dado a los mismos.

Otro presupuesto radica en que la anterior doctrina transita sobre un elemento sustancial para el acogimiento de la doctrina de los actos propios, cual es que no existan datos nuevos, que la Administración al examinar y calificar en primera instancia las operaciones para desterrar situaciones anómalas, conflictos en la aplicación de la ley o simulación, contó con la totalidad de los datos, ni hubo elementos desconocidos u ocultados, ni aparecieron a posteriori hechos con relevancia determinante".

No cabe apreciar en un caso como el presente la vulneración por la Administración de los principios de respeto a los actos propios ni de confianza legítima, en la comprobación realizada al actor, al no contradecir

Síguenos en...



ello una actividad inspectora en plenitud, real o potencial, teniendo en cuenta que nos enfrentamos a una cuestión jurídica compleja en que el Tribunal Supremo ha zanjado últimamente la respuesta a la misma, a cuya doctrina nos debemos atener.

En cuanto al fondo, siguiendo los razonamientos de nuestra más reciente [sentencia sobre la cuestión, de 25 de junio de 2025, recurso 286/2023](#), hacemos las siguientes consideraciones.

El [artículo 33.1 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 (LIRPF) indica 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».

El apartado 5 de este artículo 33 señala que «no se computarán como pérdidas patrimoniales las siguientes:

[...]

c) *Las debidas a transmisiones lucrativas por actos inter vivos o a liberalidades.*

Por su parte, el [artículo 34 de la LIRPF](#) dispone:

[...]

1. *El importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales será:*

a) *En el supuesto de transmisión onerosa o lucrativa, la diferencia entre los valores de adquisición y transmisión de los elementos patrimoniales.*

Respecto de las transmisiones a título lucrativo, el artículo 36 primer párrafo, con alcance general, establece 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».

Respecto a la valoración el usufructo dispone el [art. 26 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones](#):

[...] *Serán de aplicación las normas contenidas en los apartados siguientes a la tributación del derecho de usufructo, tanto a la constitución como a la extinción, de las sustituciones, reservas, fideicomisos e instituciones sucesorias forales:*

a) *El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.*

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total. El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menor valor.

Al adquirir la nuda propiedad se efectuará la liquidación, teniendo en cuenta el valor correspondiente a aquélla, minorado, en su caso, por el importe de todas las reducciones a que tenga derecho el contribuyente y con aplicación del tipo medio efectivo de gravamen correspondiente al valor íntegro de los bienes.[...]

La [sentencia del Tribunal Supremo número 616/2024, de 12 de abril de 2024, recurso 8830/2022](#), ha fijado el siguiente criterio: «en interpretación del [artículo 33.5.c\) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas](#), no procede computar, a efectos de este impuesto, las pérdidas patrimoniales declaradas debidas a transmisiones lucrativas por actos inter vivos o liberalidades, aunque en unidad de acto se computen las ganancias patrimoniales también declaradas, derivadas de ese mismo tipo de transmisiones».

La citada sentencia argumenta lo siguiente:

«[U]na interpretación literal del precepto concernido resultará acorde con su interpretación finalista, histórica y sistemática de la norma.

En efecto, el tenor del [art. 33.5.c\) LIRPF](#) es claro al señalar que las pérdidas patrimoniales producidas por transmisiones lucrativas inter vivos no se computarán como tales en el IRPF. Ello comporta que el legislador está excluyendo expresamente de la integración en la base imponible del transmitente las pérdidas patrimoniales reguladas en la Ley, que, como resulta de los [artículos 34 y 36 LIRPF](#), son aquellas que se producen por la diferencia entre el valor a efectos del ISD y el valor de adquisición del bien transmitido.

Síguenos en...

La diferenciación que hace la Sala de instancia, siguiendo la postura del TEAR de Valencia en su resolución de 30 de septiembre de 2019, entre "pérdida económica" y "pérdida fiscal" no encuentra apoyo en la Ley 35/2006, pues, tal y como expuso el TEAC en su resolución de 31 de mayo de 2021, RG 3746/2020, dictada a raíz de un recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio interpuesto por el Director del Departamento de Gestión Tributaria de la AEAT, la [LIRPF únicamente contempla el concepto fiscal de pérdida patrimonial: lo define en el artículo 33](#), denominándolo pérdida patrimonial, lo delimita, estableciendo cómo ha de determinarse su importe, en los [artículos 34 a 36 LIRPF](#), y, una vez determinado ese importe, si procede de una transmisión lucrativa inter vivos, lo excluye del cómputo en su apdo. 5.c) si resulta una pérdida patrimonial, pero no si resulta una ganancia.

Se advierte, pues, que los términos del [artículo 33.5.c\) LIRPF](#), puesto en relación con los [artículos 34 y 36 LIRPF](#), son concluyentes al excluir del cómputo de la base imponible del IRPF las pérdidas patrimoniales "debidas" a transmisiones lucrativas por actos inter vivos.

5. Una interpretación teleológica, histórica y sistemática de la norma examinada respalda nuestras consideraciones.

Con la [Ley 18/1991 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas -art. 44.3.b\)](#) - se eliminó la mención expresa que en el [artículo 20.3 de la Ley 44/1978](#) se hacía al cómputo de las disminuciones de patrimonio por diferencias de valor puestas de manifiesto con motivo de cualquier transmisión lucrativa. La Ley 40/1998 despejó cualquier duda que pudiera surgir al sustituir la expresión donativos por la de transmisiones lucrativas por actos "inter vivos", recogiendo en su [artículo 31.5 igual redacción que la contenida en la actual Ley 35/2006](#): "No se computarán como pérdidas patrimoniales las siguientes: c) Las debidas a transmisiones lucrativas por actos "inter vivos" o a liberalidades."

La exclusión legal del cómputo de pérdidas generadas en transmisiones a título gratuito presenta una finalidad clara: el legislador elimina la posibilidad de que los contribuyentes puedan incorporar a sus declaraciones pérdidas derivadas de actuaciones que dependen únicamente de la voluntad del contribuyente y evitar así mecanismos de elusión fiscal.

Es más, el [apartado 5 del art. 33 LIRPF](#), no solo impide computar en la base imponible del impuesto, las pérdidas debidas a transmisiones lucrativas o liberalidades, sino que también excluye otras que revelan el propósito del legislador de impedir la deducción de pérdidas que los obligados tributarios han contribuido a generar. Así, se recogen, en otros subapartados, las pérdidas no justificadas, las debidas al consumo o las pérdidas del juego.

Tal y como expone el Abogado del Estado, no cabe confundir la pérdida económica con la pérdida fiscal. La pérdida económica se produce siempre que se dona o transmite un bien de forma gratuita, puesto que el bien sale del patrimonio del donante, que no recibe ninguna contraprestación. Esta pérdida económica nunca se tiene en cuenta en el IRPF.

Otra cosa es la pérdida fiscal a la que, lógicamente, se refiere la norma fiscal y que no tiene lugar en todos los casos en que se cede gratuitamente un bien. La pérdida fiscal puede perfectamente no existir, si el valor de adquisición del bien es inferior a su valor de transmisión, entendiéndose por tal, puesto que no hay precio, conforme señalan los [artículos 34 y 36 LIRPF](#), el que corresponda de acuerdo con las normas reguladoras del ISD. Por tanto, si a pesar de la pérdida económica inherente a toda donación, hay ganancia fiscal, el donante debe tributar por ella en el IRPF. En cambio, si experimenta una pérdida, no solo económica sino también fiscal, el donante no se la puede deducir en su IRPF pues la ley lo impide.

Por todo ello, debe concluirse que una interpretación no solo literal del [artículo 33.5.c\) LIRPF](#), sino también histórica, teleológica y sistemática, nos lleva a concluir que las pérdidas patrimoniales que se producen por una transmisión lucrativa inter vivos por diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión, no han de computarse en la base imponible del IRPF del transmitente.

6. A lo expuesto se añade que la regulación legal no atenta contra el principio de capacidad económica del [artículo 31 CE](#), desde el momento en que la pérdida la genera el donante por su voluntad. Antes al contrario, de permitirles a los donantes deducir en su IRPF las pérdidas fiscales derivadas de las donaciones, se les permitiría disminuir su contribución fiscal a su voluntad, en detrimento del principio de justicia contributiva, igualmente recogido en el [art. 31 CE](#) y sin correspondencia con su capacidad económica, disminuida por ellos de forma unilateral.

Tampoco la aplicación de los principios de equidad y capacidad contributiva nos puede conducir a respaldar la posición de la Sala de instancia. En efecto, la interpretación de la LIRPF no se puede hacer depender del hecho de que se realicen varias donaciones en unidad de acto, resultando de algunas de ellas una ganancia fiscal y de otras una pérdida, pues, como se ha expuesto, las pérdidas derivadas de las donaciones no se integran en ningún caso en la base imponible del IRPF, tanto si se pretenden compensar con ganancias derivadas de otras transmisiones a título lucrativo, como si no es así.

En suma, la fórmula legal contenida en el [artículo 33.5.c\) LIRPF](#) permite, sin necesidad de un esfuerzo dialéctico excesivo -que conduciría, además, a la misma conclusión-, alcanzar la idea, que debe servir de

Síguenos en...



fundamento a nuestra doctrina, de que las pérdidas patrimoniales que se producen por una transmisión lucrativa inter vivos por diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión, no han de computarse en la base imponible del IRPF del transmitente, aunque en unidad de acto se computen ganancias patrimoniales también declaradas, derivadas de ese mismo tipo de transmisiones».

Doctrina que ha sido reiterada por la [STS número 105/2025, de 30 de enero de 2025, recurso 3478/2023](#).

A este respecto el recurso de reposición frente a la liquidación provisional practicada al actor consigna los siguientes razonamientos:

[...] El valor de la nuda propiedad será la diferencia del valor total del inmueble restándole el valor del usufructo en el momento que se produzca la donación calculado conforme a lo anteriormente previsto.

Por tanto, la cuantificación de la ganancia o pérdida patrimonial se realizará por diferencia entre el valor de transmisión de la nuda propiedad (el que resulte de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones) y el valor de adquisición en la parte que correspondiera a

la nuda propiedad (importe que realmente se haya satisfecho en su adquisición, así como el coste de las inversiones y mejoras efectuadas y los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente; en la parte correspondiente a la nuda propiedad) (Consulta vinculante de la DGT V3129-21). En el momento de la adquisición, el valor de la parte que correspondiera a la nuda propiedad era el 61% del valor de compra, teniendo en cuenta que tenía 50 años cuando lo adquirió y el usufructo representaba el 39 % del pleno dominio.

Con respecto a su solicitud de inclusión de las pérdidas patrimoniales, en aplicación del [art.33.5.c\) de la LIRPF](#), se excluye tanto la pérdida en términos económicos, que se produce siempre en las donaciones para el donante por la salida de bienes o derechos de su patrimonio, como la pérdida patrimonial que, en su caso, pudiera generarse en el mismo por la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión (valor ISD) del elemento. Así lo ha entendido la doctrina administrativa, TEAC unificación de criterio 31-5-21. No existe pérdida patrimonial para por la pérdida que se le produce en términos económicos (valor de la donación en el ISD), ni por la que corresponde a la diferencia entre los valores de adquisición y transmisión.

En aplicación de lo expuesto, en cuanto a la pretensión principal del actor, el criterio sostenido por la AEAT y confirmado por el TEARM, de no computar la pérdida patrimonial derivada de la donación efectuada por la parte recurrente, es conforme a Derecho pues el importe de esa transmisión lucrativa se califica como ganancia patrimonial y no como pérdida.

Debe quedar claro que no procede computar las pérdidas patrimoniales declaradas debidas a transmisiones lucrativas por actos inter vivos o liberalidades, aunque en unidad de acto se computen las ganancias patrimoniales también declaradas, derivadas de ese mismo tipo de transmisiones.

En cuanto al cálculo de la ganancia en los casos de adquisición de la plena propiedad y transmisión solo de la nuda propiedad, debe ser la diferencia entre el valor de adquisición y de transmisión de la nuda propiedad, que es el que resulte de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, siendo el primero el importe que se haya satisfecho en su adquisición en la parte correspondiente a la nuda propiedad, y ello habida cuenta que se calcula en función de la edad de los donantes en cada momento, pues el valor del usufructo se consume con el uso y, por lo tanto, no puede tener el mismo porcentaje en el ejercicio en que se adquiere como en el año 2020, en que se trasmite.

La contestación de la Consulta vinculante DGT V1785-20, de 4 de junio de 2020, a que se refiere el actor, en que se plantea el cálculo de la amortización del usufructo de un inmueble arrendado del que el matrimonio titular desea transmitir a un hijo la nuda propiedad mediante pacto sucesorio de mejora, reservándose el usufructo vitalicio, no puede extrapolarse al presente, pues en la misma no se contemplaba el cálculo de una ganancia derivada de la transmisión de derecho limitado de dominio.

Por tanto, procede la desestimación del recurso.

SEXO.- Sobre las costas.

De conformidad con lo dispuesto por el [artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional](#) procede imponer al actor las costas del recurso, que se fijan en la cantidad de 2.000 €, más el IVA correspondiente, de conformidad con su número cuatro.

VISTOS los artículos citados y demás preceptos de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

DESESTIMAR el recurso contencioso administrativo interpuesto por DON Feliciano frente a la resolución de TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID, de 11 de mayo de 2023, que desestimó la reclamación económico-administrativa número NUM000 frente a la resolución del recurso de

Síguenos en...



reposición de la liquidación provisional con clave NUM001, en relación con el IRPF 2020, siendo la cuantía de la reclamación de 2.280,82 euros.

Y con imposición de las costas del recurso en los términos señalados.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el [artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa](#), con justificación del interés casacional objetivo que presente.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).

Síguenos en...

