

RENTA 2013

GANANCIAS PATRIMONIALES.

REDUCCIONES

DEDUCCIONES

GANANCIAS PATRIMONIALES

- .
- Base imponible general:
 - pérdida de la señal en contrato de compra-venta
 - Indemnización por expropiación.
 - Indemnización robo tarjeta.
 - Subvenciones adquisición y rehabilitación.
 - Renta básica de emancipación
 - Seguro de desempleo(V002-01) 131229 Informa idem enfermedad funcionarios.
 - Los premios.
 - Las subvenciones del automóvil.
 - Transmisión de bienes y derechos generados en 1 año.
- VÉASE LA DECLARACION CON CASILLAS

Otras ganancias y pérdidas patrimoniales que no derivan de la transmisión de elementos patrimoniales

Subvenciones o ayudas destinadas a la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual o a la reparación de defectos estructurales en la misma. Importe imputable a 2012.....	310	<input type="text"/>
Ganancias patrimoniales obtenidas por los vecinos en 2012 como consecuencia de aprovechamientos forestales en montes públicos.....	311	<input type="text"/>
Otras ganancias patrimoniales imputables a 2012, no derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales.....	312	<input type="text"/>
Pérdidas patrimoniales imputables a 2012, no derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales.....	313	<input type="text"/>
Renta básica de emancipación.....	314	<input type="text"/>

GANANCIAS PATRIMONIALES

- Base imponible del ahorro.
- Intereses de devoluciones tributarias
- Transmisión de bienes y derechos + de 1 año:
 - Dación en pago
 - Ventas
 - Donaciones
 - Renuncias a usufructo
 - Extinción de condominio.

TRANSMISIONES

- LUCRATIVAS Y ONEROSAS.
- Lucrativas. (adquiridas por herencia) Valor de adquisición según el impuesto de Sucesiones y Donaciones.
 - Si ha prescrito consulta V 0232 - 2006 .
- **Onerosas.** El valor de adquisición está formado por el importe real por el que dicha adquisición se hubiese efectuado. Véase construcción de inmueble y no conserva facturas.

TRANSMISIONES

- Fecha de adquisición:
 - Lucrativas. Es la fecha de fallecimiento
 - Onerosas. Si es concentración parcelaria, no se toma la fecha de la concentración sino la inicial de propiedad de los bienes.

Construcción, la de finalización de las obras.No se acepta la declaración de obra nueva con motivo de la venta.

DACIÓN EN PAGO

- Criterio aplicable según informe de tributos de 10 de mayo de 2012.
- El RD Ley 6/2012 de 9 de marzo incorpora la DA 36ª a la Ley 35/2006.
 - Declara exenta la dación en pago de la vivienda habitual.

Dación en pago ámbito subjetivo:

- La exención se concede sólo a los deudores situados en el umbral de exclusión, esto es, aquellos deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre su VIVIENDA HABITUAL, en los cuales concurren TODAS LAS circunstancias siguientes:
 - A) que todos los miembros de la unidad familiar carezcan de rentas derivadas del trabajo o de actividades económicas.

- **b)** que la cuota hipotecaria resulte superior al 60% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- C) Que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.
- D) que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la ÚNICA vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la vivienda.
- E) Que se trate de un crédito o préstamo que carezca de otras garantías, reales o personales o, en el caso de existir estas últimas, que en todos los garantes concurren las circunstancias expresadas en las letras b) y c).
- F) en el caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar, deberán estar incluidos en las circunstancias a). B). C).

DACIÓN EN PAGO

- CONCLUSIÓN:
 - 1. Puede resultar exenta.
 - 2. Si no resulta exenta tributa como Ganancia patrimonial.
 - Valor de venta= Deuda total pendiente.
 - Valor de adquisición= Valor de adquisición según reglas del cálculo de la G P.

CONTINUACIÓN.

- Permutas.
- Apartación y pacto de mejora
- Venta del derecho de vuelo.
- Venta de bienes afectos a actividades económicas.
- Expropiaciones.

PERMUTAS Y OPERACIONES A PLAZO.

- Forma de tributación:
- a) Se declaran cuando se produce la alteración patrimonial .
- b) Según el artículo 14 imputación temporal
- pueden optar.
- Si no manifiestan la opción se entiende que es devengo.
- La opción se manifiesta en la declaración rellenando todo el apartado de ganancia pero sin cubrir la casilla de imputable al 2013

APARTACIÓN Y PACTO DE MEJORA.

- La apartación se configura como un pacto sucesorio por el cual el apartante adjudica en vida la plena titularidad de bienes o derechos, quedando excluído de la condición de heredero forzoso.
- Esta adjudicación en vida de bienes y derechos da lugar a una alteración en la composición del patrimonio del apartante

CONTINUACIÓN APARTACIÓN

- Aunque se trata de un pacto sucesorio, al producirse la transmisión por actos inter vivos y no mortis causa, la ganancia que pueda producirse no se encuentra amparada en la excepción de gravamen del artículo 33.3b de la Ley del Impuesto.
- Consulta DGT V2355-08

EXPROPIACIÓN

- Es importante determinar el tipo de bien que se expropia:
 - La vivienda habitual. Opción exención reinversión.
 - **Una finca rústica:**
 - El titular es agricultor
 - El titular no ejerce actividad
 - El derecho de vuelo. Aeropuerto

EXPROPIACIÓN

- El art. 49 de la Ley de Expropiación forzosa señala que el pago del precio está exento... de todo tipo de impuestos. Sin embargo, en el IRPF no se grava el pago del precio sino la alteración en el patrimonio del contribuyente.
- Tributación expropiación :V2378-07

EXPROPIACIÓN

- **Indemnizaciones:**
 - **Por cultivo**
 - **Ocupación temporal de terrenos**
 - **Desalojo de vivienda y realojo.**
 - **Estas indemnizaciones tributan en la base imponible general.**
 - **MUY IMPORTANTE esta clasificación.**

EXPROPIACIÓN

- EXPROPIACIÓN. Ordinaria.
- EXPROPIACIÓN procedimiento de urgencia.
- Depósito previo(señal, anticipo. Caja G.D o se le paga al expropiado)
- El justiprecio
- Imputación.

EXPROPIACIÓN ORDINARIA

- La alteración patrimonial tiene lugar cuando :
 - **Se PAGA**
 - **se FIJA EL JUSTIPRECIO**
 - **se procede a la ocupación del bien.**

PROCEDIMIENTO DE URGENCIA.

- **Existe un derecho de ocupación inmediata**

Tras el depósito o pago previo. Dicha cantidad se calcula por la capitalización y no se considera justiprecio ya que éste se calculará posteriormente según las normas generales.

En este caso **la alteración patrimonial se produce** no cuando se paga el justiprecio sino cuando:

se realiza el depósito previo

y se procede a la ocupación.

Este supuesto puede **realizarse la opción de** operaciones a plazo y se declara en el momento de percibir el justiprecio, sin descontar el depósito previo.

Si no opta, la ganancia patrimonial se entiende producida en el momento de depósito previo y ocupación

BIENES AFECTOS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

- La desafectación se produce al cabo de 3 años por:
- por el cese en la actividad económica
- por el traspaso del elemento patrimonial del patrimonio empresarial al particular.
- En tanto no se produzca la desafectación no son aplicables los coeficientes de abatimiento.
- Si el inmueble estuvo arrendado no hay afectación porque no es actividad económica.

EXENCIÓN POR REINVERSIÓN.

- REQUISITOS:

- 1.-TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL

- EN EL MOMENTO

- O FUE VIVIENDA HABITUAL 2 AÑOS ANTES.(este requisito se amplía) con efectos desde 1 de enero del 2008.

- Además ha debido consolidarse como habitual (habitar) durante 3 años.

2. No se aplica en los supuesto de venta de la vivienda donde reside el ex-cónyuge.

EXENCIÓN

- **HABITUAL: 2005 y 2006**
en el momento de la venta
- **HABITUAL: años 2007,2008,2009,2010,2011 y 2012. Se mantiene en el año 2013**
en el momento de la venta
2 años antes

PLAZO EXENCIÓN

- 2 años para destinar a la adquisición de la nueva vivienda habitual.
- En el supuesto de **construcción** también se aplican los 2 años aún cuando proceda la deducción por construcción 4 años. Por tanto, las obras deben finalizar en el plazo de 2 años.
- Consulta DGT. V 1043 - 2009

3º EJEMPLO DE EXENCIÓN

- Vta vivienda anterior.
 - Valor de compra 100.000
 - Préstamo pte 50.000
 - Valor de venta 200.000.
 - GP exenta 60.000

Adquiere nueva vivienda

Valor de compra 300.000

Préstamo 200.00

SOLUCIÓN 3º EJEMPLO

- 1º importe venta – ptmo pte.

$$200.000 - 50.00 = 150.000$$

Nueva vivienda

$$300.000 - 200.000 = 100.000$$

No ha destinado todo, hay exención parcial.

CONTINUACIÓN SOLUCIÓN 3º EJERCICIO

- 2º Base de deducción de la nueva.

- Valor de compra 300.000

Ganancia p. exenta 60.000

B.Deduc. Anteriores. 20.000.

En este supuesto procede la deducción ya por la nueva vivienda habitual.

REDUCCIONES DE LA B. IM

- Planes de pensiones
- Pensiones compensatorias
- Anualidades por alimentos.

PENSIONES COMPENSATORIAS.

- Es importante pedir la sentencia, no todas son pensiones compensatorias, en muchos casos son pagos por las cargas del matrimonio.
- Son por resolución judicial y satisfechas.

ANUALIDADES POR ALIMENTOS.

- Para personas distintas de los hijos, reducen la base imponible para el que las satisface y son ingresos del trabajo para el que las percibe.
- Para los hijos, se aplican a la escala diferente. Están exentas para los hijos.

Tienen que ser reconocidas por resolución judicial y satisfechas.

IMPUTACIÓN TEMPORAL

- SUBVENCIONES:
 - Ayuda estatal a la adquisición. Vivienda H.
 - Se puede declarar por 4ª partes. Hay que optar en el momento de presentar la declaración. Si matrimonio en gananciales, también 50%.
 - **Se declaran cuando se cobran**
 - Defectos estructurales vivienda H.
 - Idem AEDE.

IMPUTACIÓN TEMPORAL

- SUBVENCIÓN REHABILITACIÓN
 - Se declaran el año que se conceden.
 - No se imputan por 4ª partes.
 - No procede la imputación temporal.

Consultas v0610-08

GANANCIAS PATRIMONIALES

- IMPUTACIÓN TEMPORAL SI OPTAN PARA
 - Las permutas
 - operaciones a plazo
 - Expropiación
 - Exención por reinversión.

EXTINCIÓN DE CONDOMINIO

- Ley 35/2006.
- Art. 33.2
- Se estimará que no existe alteración en la composición del patrimonio:
- En los supuestos de división de la cosa común.
- En la disolución de la sociedad de gananciales o en la extinción del régimen económico matrimonial de participación.
- En la disolución de comunidades de bienes o en los casos de separación de comuneros

DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

- Consulta V1664-10
- 3 hermanos propietarios de un inmueble adquirido por herencia
- Extingue la comunidad adjudicando a uno la propiedad y compensando en metálico a los 2 hermanos.
- Solución. Los 2 hermanos tienen alteración patrimonial al producirse un exceso de adjudicación(no se corresponde con el % de titularidad). Funciona como si fuera una venta.

SEPARACIÓN MATRIMONIAL

- Consulta V0759-11.
- Vivienda adquirida en constante matrimonio
- 50% cada uno-
- Se adjudica a uno el 100% y asume también el 100% del préstamo pendiente de amortizar.
- SOLUCIÓN.
- Hay alteración patrimonial para el cónyuge que trasmite el 50% aunque no hay compensación en metálico, pues existe una contraprestación en especie al asumir el otro el importe del préstamo.
- Valor de transmisión es > mayor de:
 - 50% del ptmo pte de amortizar
 - 50% del valor de mercado.

SOCIEDAD DE GANANCIAS

CONSULTA v1635-09

- APORTACIÓN ONEROSA DE BIEN PRIVATIVO A
- SOCIEDAD DE GANANCIAS:
- Estas aportaciones son onerosas si hay contraprestación:
- A) simultáneamente a la aportación
- B) mediante el nacimiento a favor del cónyuge aportante de un derecho de crédito contra la sociedad de gananciales en el momento de la disolución .
- La Ganancia patrimonial se calcula
- Valor de aportación – valor de adquisición(50%)
- Valor de transmisión es el mayor de:
- Mayor de :
- El importe satisfecho, es decir, el fijado en la escritura
- Valor de mercado