Resultados

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Consultas Vinculantes

Documento seleccionado

Nº de consulta	V0413-25
Órgano	SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas
Fecha salida	20/03/2025
Normativa	Ley 35/2006, arts. 33, 34, 35, 36 y 49.
Descripción de hechos	El consultante ha realizado durante 2024 la donación de dos inmuebles, uno con ganancia patrimonial y otro con pérdida patrimonial.
Cuestión planteada	Posibilidad de compensar las pérdidas y ganancias patrimoniales derivadas de las donaciones de los dos inmuebles.
Contestación completa	<p>La donación de los inmuebles generará en el donante una ganancia o pérdida patrimonial, a tenor de lo dispuesto en 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 (BOE de 29 de noviembre). El importe de esta ganancia o pérdida patrimonial vendrá determinado, según el artículo 34, por la diferencia entre los respectivos valores de adquisición y de transmisión, calculados en la forma prevista en los artículos 35 y 36 de la citada Ley, para las transmisiones onerosas y lucrativas respectivamente.</p> <p>Si se generase una pérdida patrimonial no se computará como tal por aplicación del apartado 5 del artículo 33, según el cual “No se computarán como pérdidas patrimoniales las siguientes:</p> <p>(...).</p> <p>c) Las debidas a transmisiones lucrativas por actos intervivos o a liberalidades.</p> <p>(...).”</p> <p>El artículo 35 dispone lo siguiente:</p> <p>“1. El valor de adquisición estará formado por la suma de:</p> <p>a) El importe real por el que dicha adquisición se hubiera efectuado.</p> <p>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.</p> <p>En las condiciones que reglamentariamente se determinen, este valor se minorará en el importe de las amortizaciones.</p> <p>2. 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.</p> <p>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.”</p> <p>Y el artículo 36:</p> <p>“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.</p>

(..)".

De acuerdo con lo expuesto, las ganancias patrimoniales se integrarán en la base imponible del ahorro, en la forma prevista en el artículo 49 de la Ley del Impuesto, no pudiéndose compensar las pérdidas patrimoniales dado que, por aplicación del artículo 33.5 de la citada Ley, no pueden computarse como tales, al derivar de transmisiones lucrativas por actos intervivos.

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.