

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Consultas Vinculantes

NUM-CONSULTA	V0698-18
ORGANO	SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas
FECHA-SALIDA	15/03/2018
NORMATIVA	Ley 35/2006, arts. 33, 34, 35 y 36
DESCRIPCION-HECHOS	El consultante y su esposa, casados en régimen de separación de bienes, son propietarios, del 50 por ciento indiviso cada uno, de dos viviendas que tienen diferentes valores. Tienen intención de disolver el condominio y adjudicar una vivienda a cada uno de ellos, de forma que a la esposa del consultante se le adjudicaría la vivienda con mayor valor.
CUESTION-PLANTEADA	Existencia de alteración patrimonial, y, en tal caso, actualización de valores.
CONTESTACION-COMPLETA	<p>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), en adelante LIRPF, 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”.</p> <p>El apartado 2 del mismo precepto dispone que “Se estimará que no existe alteración en la composición del patrimonio:</p> <p>En los supuestos de división de la cosa común.</p> <p>En la disolución de la sociedad de gananciales o en la extinción del régimen económico matrimonial de participación.</p> <p>En la disolución de comunidades de bienes o en los casos de separación de comuneros.</p> <p>Los supuestos a los que se refiere este apartado no podrán dar lugar, en ningún caso, a la actualización de los valores de los bienes o derechos recibidos.”</p> <p>Conforme con lo dispuesto en el citado precepto, la disolución de una comunidad de bienes y la posterior adjudicación a cada uno de los comuneros de su correspondiente participación en la comunidad no constituye ninguna alteración en la composición de sus respectivos patrimonios que pudiera dar lugar a una ganancia o pérdida patrimonial, siempre que los valores de adjudicación se correspondan con su respectivo valor de mercado y que los valores de las adjudicaciones efectuadas se correspondan con la respectiva cuota de titularidad. En estos supuestos no se podrán actualizar los valores de los bienes o derechos recibidos, que conservarán los valores de adquisición originarios, y, a efectos de futuras transmisiones, las fechas de adquisición originarias.</p> <p>Solo en el caso de que se atribuyesen a alguno de los comuneros bienes o derechos por mayor valor que el correspondiente a su cuota de titularidad, como ocurre en el caso objeto de consulta, existiría una alteración patrimonial en el otro, independientemente de que exista o no compensación en metálico, generándose en este último una ganancia o pérdida patrimonial, cuyo importe se determinará, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del Impuesto, por diferencia entre los valores de adquisición y de transmisión, valores que vienen definidos en los artículos 35 y 36 de la LIRPF para las transmisiones onerosas y lucrativas, respectivamente. En este caso se actualizaría el valor de adquisición de la parte de</p>

la vivienda adjudicada a la esposa del consultante que exceda de su cuota de titularidad inicial en la comunidad de bienes.

En lo que respecta al valor de mercado correspondiente a los inmuebles, es el que correspondería al precio acordado para su venta entre sujetos independientes en el momento de la adjudicación. En cualquier caso, la fijación de dicho valor es una cuestión de hecho, ajena por tanto a las competencias de este Centro Directivo y que podrá acreditarse a través de medios de prueba admitidos en derecho, cuya valoración corresponderá efectuar a los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria.

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.