

TRIBUTACIÓN

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE
LAS PERSONAS FÍSICAS. EJERCICIO 2004
(CASO PRÁCTICO)**

**Núm.
30/2005**

GABINETE JURÍDICO DEL CEF

Extracto:

EL próximo mes de mayo comienza el plazo para presentar la declaración del IRPF correspondiente al ejercicio 2004. A continuación se reproduce un supuesto práctico relativo al citado impuesto con el objeto de ofrecer al lector una visión global de su regulación actual, efectuando un análisis y comentario sobre las cuestiones más relevantes planteadas.

Sumario:

ENUNCIADO.

SOLUCIÓN.

- A) Cuantificación de las rentas obtenidas y régimen de individualización.
 - I. Rendimientos netos del trabajo personal.
 - II. Rendimientos netos del capital inmobiliario.
 - III. Rendimientos netos del capital mobiliario.
 - IV. Rendimientos de actividades económicas.
 - V. Ganancias y pérdidas patrimoniales.
 - VI. Rentas inmobiliarias imputadas.
- B) Unidad familiar. Reducciones en concepto de mínimo personal y familiar.
- C) Reducciones aplicables para determinar la base liquidable.
- D) Cuantificación de la base imponible.
- E) Cuantificación de la base liquidable.
- F) Cuantificación de las deducciones de la cuota aplicables y retenciones a cuenta soportadas.
- G) Cuantificación de la cuota diferencial.

ENUNCIADO

Don Arturo, de 60 años de edad, está casado en régimen legal de gananciales y convive con doña María de 55 años de edad. El matrimonio, residente en Madrid, tiene tres hijos:

- Juan, de 26 años de edad, discapacitado cuyo grado de minusvalía del 60 por 100 ha sido declarado judicialmente tras un accidente de automóvil. No obtiene rentas.
- Irene, de 24 años de edad, soltera y licenciada en Biología por la Universidad Autónoma de Madrid. Becada por el Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III- CNIC (entidad sin fines lucrativos beneficiaria del régimen especial regulado en el Título II de la L 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo) para desarrollar una actividad investigadora según lo dispuesto en el Real Decreto 1326/2003, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del Becario Investigador, ha percibido en 2004 un importe bruto de 18.000,00 euros, a razón de 1.500,00 euros al mes.
- Ernesto, de 22 años de edad, soltero y estudiante de cuarto año de Arquitectura en la Universidad privada de Navarra. No obtiene rentas.

Las rentas obtenidas en el año 2004 por el matrimonio son las siguientes:

I. RENDIMIENTOS DEL TRABAJO PERSONAL

Doña María, licenciada en derecho, presta servicios como abogada en una entidad financiera, habiendo percibido una retribución bruta anual de 100.000,00 euros y la entidad ha realizado aportaciones a un plan de pensiones sistema de empleo, del que doña María figura como partícipe, por la cuantía máxima legalmente prevista habida cuenta de la edad de doña María y según lo estipulado contractualmente.

La entidad financiera le ha retenido a doña María, a cuenta del IRPF, la cantidad legalmente prevista y 4.500,00 euros en concepto de Seguridad Social. Además, doña María, colegiada por exigencias de su trabajo, ha satisfecho al Colegio de Abogados de Madrid 500,00 euros, según justificantes disponibles.

II. RENDIMIENTOS DEL CAPITAL INMOBILIARIO Y RENTAS INMOBILIARIAS IMPUTADAS

Además de los inmuebles a los que se hace referencia más adelante, el matrimonio es propietario de las siguientes fincas adquiridas con cargo a la sociedad legal de gananciales:

- Vivienda, arrendada sin amueblar, con unos ingresos brutos anuales por alquileres de 15.000,00 euros. Fue adquirida en 2001 por 350.000,00 euros, gastos e impuestos incluidos, y su valor catastral actual revisado asciende a 150.000,00 euros, de los que 45.000,00 euros corresponden al valor del suelo. Se justifican los siguientes gastos incurridos en el ejercicio correspondientes a dicha vivienda:
 - Impuesto sobre Bienes Inmuebles: 1.350,00 euros.
 - Pintado de la vivienda, según factura: 1.650,00 euros.
 - Interés préstamo hipotecario para su adquisición: 5.000,00 euros.
- Chalet en la playa, en Santander, adquirido en 2000 por 400.000,00 euros, gastos e impuestos incluidos, destinado al disfrute familiar siendo utilizado únicamente durante los meses de verano. Su valor catastral actual revisado asciende a 200.000,00 euros, de los que 50.000,00 euros corresponden al valor del suelo, habiendo satisfecho en el ejercicio en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1.500,00 euros y en concepto de intereses del préstamo hipotecario solicitado para su adquisición 3.000,00 euros.

III. RENDIMIENTOS DEL CAPITAL MOBILIARIO

El matrimonio ha obtenido los siguientes rendimientos del capital mobiliario en 2004:

- En concepto de intereses 2.500,00 euros brutos, con una retención a cuenta del IRPF de 375,00 euros, según certificados de las distintas entidades financieras.

- De la cuenta de valores cotitularizada con sus hermanos, a la que se hace referencia más adelante, un dividendo bruto de 3.750,00 euros, con una retención a cuenta del IRPF de 562,50 euros y unos gastos de administración y depósito, según certificado de la entidad depositaria, de 75,00 euros.
- De la cuenta de valores de la que es titular único, a la que se hace referencia más adelante, un dividendo bruto de 3.750,00 euros, con una retención a cuenta del IRPF de 562,50 euros y unos gastos de administración y depósito, según certificado de la entidad depositaria, de 75,00 euros.

IV. RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Don Arturo es Arquitecto Técnico en ejercicio libre de su profesión, epígrafe del IAE 421, habiendo determinado un rendimiento neto en estimación directa simplificada de 150.000,00 euros, según lo dispuesto en los artículos 25 y siguientes del TR de la Ley del IRPF.

Los ingresos brutos anuales, superiores a los del año anterior, ascienden a 300.000,00 euros, de los que 100.000,00 euros lo han sido en concepto de honorarios percibidos según lo estipulado como retribución total y pago único por los servicios de dirección de una obra que, en el ejercicio de su profesión, ha venido prestando a lo largo de 3 años, tiempo de duración de la ejecución del contrato.

Las retenciones soportadas a cuenta del IRPF ascienden a 45.000,00 euros, estando exonerado de la obligación de efectuar pagos fraccionados.

Don Arturo viene imputando las rentas de su actividad económica, desde el comienzo de la misma, siguiendo el criterio de caja.

V. GANANCIAS Y PÉRDIDAS PATRIMONIALES

1. Don Arturo y su esposa doña María son propietarios de un terreno adquirido, con cargo a la sociedad legal de gananciales mediante escritura pública formalizada ante notario el 10 de febrero de 1990, por importe de 200.000,00 euros más unos gastos de 30.000,00 euros. El terreno es objeto de urbanización a través de una Junta de Compensación a la que fue aportado por el matrimonio a mediados de 2003 y que actúa con carácter fiduciario.

El 10 de enero de 2004 el matrimonio, cuya actuación en el proceso de urbanización se limita a facilitar su financiación, recibe una primera derrama de la Junta de Compensación, como repercusión de los costes de urbanización realizados hasta dicha fecha, por importe de 35.000,00 euros más el IVA correspondiente al 16 por 100. Dos meses después, el 10 de marzo de 2004, ante la importante oferta recibida de un grupo promotor inmobiliario, el matrimonio formaliza la venta del terreno en escritura pública por un importe de 500.000,00 euros más el IVA correspondiente al 16 por 100.

2. Don Arturo cotitulariza una cuenta de valores con sus hermanos Manuel y Andrea con 20.000 acciones de Telefónica adquiridas en 1988 a razón de 15,00 euros la acción, gastos incluidos, con dinero heredado de su padre.

Asimismo don Arturo es titular de una cuenta de valores en la que tiene depositadas otras 20.000 acciones de Telefónica, adquiridas en enero de 2003 a razón de 8,00 euros la acción, gastos incluidos, con dinero heredado al fallecimiento de su madre en 2001.

En diciembre de 2004 don Arturo vende su paquete de 20.000 acciones por 250.000,00 euros, una vez deducidos los gastos inherentes a la operación.

3. Don Arturo es dueño, por terceras e iguales partes indivisas junto con sus dos hermanos Manuel y Andrea, de un solar sito en Madrid que fue adquirido por adjudicación de herencia al fallecimiento de su madre el 10 de noviembre de 2001. La aceptación de la herencia se formalizó en escritura pública ante notario con fecha 15 de abril de 2002.

El valor del solar a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones es de 600.000,00 euros, siendo el valor del tercio ahora heredado por los hermanos 200.000,00 euros, correspondiente a la tercera parte de la finca propiedad de la madre a su fallecimiento. El fallecimiento del padre había tenido lugar veinte años antes, en 1981.

Don Arturo liquidó e ingresó al Tesoro Público en 2002 por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones un total de 15.000,00 euros, de los que 8.000,00 euros corresponden a la citada finca heredada.

El 30 de junio de 2004, en escritura pública de compraventa formalizada ante notario, don Arturo y sus dos hermanos venden la citada finca por 3.000.000,00 de euros.

4. Por otro lado, don Arturo es dueño en pleno dominio de un piso situado en Madrid que le pertenece por cese de condominio y adjudicación según escritura pública formalizada ante notario con fecha 2 de enero de 2004. Dicho piso fue adquirido por don Arturo y sus dos hermanos Manuel y Andrea, por terceras partes indivisas, por donación de su madre formalizada en escritura pública ante notario con fecha 15 de diciembre de 1984.

El citado piso sito en Madrid ha sido vendido por don Arturo, en escritura pública formalizada ante notario con fecha 1 de octubre de 2004, por un precio total de 1.200.000,00 euros.

Se sabe que el valor de los bienes que entraron en la disolución del condominio era de 3.000.000,00 de euros, de los que, de acuerdo con su cuota de participación (una tercera parte), correspondía a cada hermano 1.000.000,00 de euros. Pues bien, don Arturo recibió un lote de bienes valorado en 940.000,00 euros, como consecuencia de un exceso de adjudicación de 60.000,00 euros que le fue compensado en efectivo según consta en la escritura de disolución del condominio.

Se sabe asimismo que los bienes que integraban el lote de don Arturo eran el piso en cuestión, que figuraba por valor de 550.000,00 euros siendo su valor catastral revisado para 2004 de 250.000,00 euros y que ha permanecido desocupado hasta su venta, y el inmueble que constituye la vivienda habitual del matrimonio valorado en 390.000,00 euros con un valor catastral revisado para 2004 de 200.000,00 euros.

Por otro lado, el matrimonio ha realizado un donativo en efectivo de 20.000,00 euros a una Fundación de carácter asistencial que cumple los requisitos de la Ley 1/1998, de 2 de marzo, de Fundaciones de la Comunidad de Madrid, y que está inscrita en el Registro de Fundaciones de la Comunidad de Madrid, según consta en el certificado emitido al efecto por la entidad donataria, que acredita asimismo que se trata de una Fundación incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

VI. OTROS DATOS DE INTERÉS

Cada uno de los cónyuges ha realizado aportaciones a un plan de pensiones sistema individual por la cuantía máxima legalmente prevista, habida cuenta de la edad respectiva de cada uno.

Además, el matrimonio ha realizado aportaciones al plan de pensiones del que figura como beneficiario único su hijo Juan por importe de 16.000,00 euros.

SE PIDE:

Determinar la cuota diferencial por el IRPF en el régimen de tributación, individual o conjunta, que resulte más favorable, sabiendo que no se perciben otras rentas distintas de las recogidas en el enunciado.

SOLUCIÓN**A) CUANTIFICACIÓN DE LAS RENTAS OBTENIDAS Y RÉGIMEN DE INDIVIDUALIZACIÓN****I. Rendimientos netos del trabajo personal.**

1. Beca percibida por la hija Irene.

Constituye una renta sujeta como rendimiento del trabajo personal, según el artículo 16.2 h) del TR de la Ley del IRPF, pero exenta por el artículo 7 j) del mismo, toda vez que se trata de una beca:

- Concedida por una entidad sin fines lucrativos acreedora del régimen especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.
- Concedida para investigar en el ámbito descrito por el Real Decreto 1326/2003, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del Becario Investigador.

2. Obtenidos por doña María.

a) Cálculo de las retenciones procedentes soportadas.

Retribuciones íntegras previstas	100.000,00
Minoraciones artículo 82.3 Rto. IRPF	(16.350,00)
Seguridad Social	4.500,00
Mínimo Personal (art. 42 TR Ley IRPF)	3.400,00
Mínimo por descendientes (art.43 TR Ley IRPF) ...	2.550,00
[(1.400 +1.500 + 2.200)/2]	
Reducción por rendimientos del trabajo (art. 51 TR Ley IRPF)	2.400,00
Reducción por discapacidad descendiente (art. 58.2 TR Ley IRPF y 70 Rto. IRPF) (5.000/2)	2.500,00
Reducción por gastos asistencia descendiente discapacitado (arts. 58.4 TR Ley IRPF y 70 Rto. IRPF) ..	1.000,00
(2.000/2)	
Base para calcular el tipo de retención	83.650,00
Cuota de retención (art. 83 TR Ley IRPF)	30.808,50

Hasta 45.000	13.416,00		
Resto al 45% ($38.650 \times 0,45$)	17.392,50		
Tipo de retención ($30.808,50 \times 100/100.000$)	30,80 ~	31%	
Importe de la retención ($100.000 \times 0,31$)			31.000,00

b) Cálculo de la contribución empresarial al plan de pensiones sistema de empleo [art. 60.5 b) del TR Ley IRPF].

Parte general	8.000,00	
Por edad superior a 52 años (1.250×3)	3.750,00	
Total aportaciones empresariales		11.750,00

c) Cuantificación del rendimiento neto

Retribuciones íntegras		111.750,00
Dinerarias	100.000,00	
En especie	11.750,00	
Gastos deducibles		(4.800,51)
Seguridad Social	4.500,00	
Cuota Colegio profesional	300,51	
RENDIMIENTO NETO TRABAJO PERSONAL		106.949,49

II. Rendimientos netos del capital inmobiliario.

Correspondientes a la vivienda alquilada, atribuibles por mitades a ambos cónyuges:

Ingresos íntegros		15.000,00
Gastos deducibles		(15.350,00)
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	1.350,00	
Gastos conservación y reparación	1.650,00	
Intereses capitales ajenos	5.000,00	
Amortización ($350.000 \times 0,70 \times 0,030$)	7.350,00	
Diferencia		- 350,00
RENDIMIENTO NETO CAPITAL INMOBILIARIO		-

El importe máximo deducible por la totalidad de los gastos no puede exceder de la cuantía de los rendimientos íntegros (arts. 21.1, último inciso, del TR de la Ley IRPF y 12.2 del Rto. IRPF).

III. Rendimientos netos del capital mobiliario.

1. Obtenidos por don Arturo.

a) Cálculo del rendimiento neto.

Ingresos íntegros		8.250,00
Intereses (2.500/2)	1.250,00	
Dividendos (5.000 × 1,40)	7.000,00	
3.750/3	1.250,00	
3.750/1	3.750,00	
Gastos deducibles		(100,00)
Gastos administración y depósito	100,00	
75/3	25,00	
75/1	75,00	
RENDIMIENTO NETO CAPITAL MOBILIARIO		<u>8.150,00</u>

b) Cálculo de las retenciones soportadas

Retenciones por intereses (1.250 × 0,15)	187,50
Retenciones por dividendos (5.000 × 0,15)	750,00
TOTAL RETENCIONES SOPORTADAS	<u>937,50</u>

c) Cálculo de la deducción por doble imposición de dividendos:

$$5.000 \times 0,40 = 2.000,00 \text{ euros}$$

2. Obtenidos por doña María.

a) Cálculo del rendimiento neto.

Ingresos íntegros		1.250,00
Intereses (2.500/2)	1.250,00	
Gastos deducibles		—
Gastos administración y depósito	—	
RENDIMIENTO NETO CAPITAL MOBILIARIO		1.250,00

b) Cálculo de las retenciones soportadas

Retenciones por intereses (1.250 × 0,15)		187,50
TOTAL RETENCIONES SOPORTADAS		187,50

IV. Rendimientos de actividades económicas.

La cuestión que se plantea es la posibilidad o no de aplicar el coeficiente reductor del 40 por 100 previsto en el artículo 30 del TR de la Ley del IRPF cuando se obtienen rendimientos de actividades económicas con período de generación superior a dos años. Coeficiente reductor que, de resultar aplicable, operaría sobre el rendimiento neto.

A este respecto, hemos de señalar que tanto la doctrina como los tribunales han sido reiterativos en negar la calificación de irregulares a este tipo de rentas por entender que el tratamiento de las rentas irregulares sólo resulta aplicable en aquellos casos concretos en que existan, dentro de la actividad ejercida globalmente considerada, ciclos bien definidos de aplicaciones y obtención de fondos tal que permitan concluir que los rendimientos obtenidos se han generado a lo largo de varios años (citamos a título de ejemplos sendas Resoluciones del TEAC de 13 de enero (NFJ002317) y 10 de noviembre de 1993, y la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 20 de noviembre de 1998).

En sentido contrario hemos de citar la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 5 de mayo de 1995. Así las cosas, por la Sección 1.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco se presentó recurso de casación contra la anteriormente citada Sentencia de 20 de noviembre de 1998 del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Recurso de casación para la unificación de doctrina que ha sido estimado por el Tribunal Supremo

en Sentencia de 15 de julio de 2004 (NFJ017929), calificando de rentas irregulares los honorarios percibidos, de una sola vez en un año, a la finalización de una obra cuyos servicios de dirección se prestaron durante un lapso temporal de cuatro años según contrato suscrito.

Para fundamentar el fallo, el Tribunal Supremo, partiendo de lo regulado en el artículo 59.1 b) de la Ley 18/1991 que calificaba de rentas irregulares «los rendimientos que se obtengan por el sujeto pasivo de forma notoriamente irregular en el tiempo o que, siendo regular, su ciclo de producción sea superior a un año», razona, en su fundamento de derecho tercero, que «si el esfuerzo para generar la renta se prolonga, como en este caso ha acontecido, durante un período superior al ejercicio fiscal, y el resultado en renta se integra en un solo ejercicio, lo lógico es que se apliquen tipos medios y se corrija el exceso de progresividad».

La citada Sentencia del Tribunal Supremo para la unificación de doctrina de 15 de julio de 2004 se refiere, como se ha dicho, a la Ley 18/1991, normativa anterior a la hoy vigente, por lo que debemos analizar comparativamente lo regulado al respecto por ambas normas para concluir si la unificación de doctrina fijada por el Tribunal Supremo resulta aplicable al caso planteado en el enunciado bajo la vigencia de la Ley 40/1998, ahora Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley del IRPF.

Los supuestos de hecho contemplados en ambas normas al regular el tratamiento de las rentas irregulares son:

- En el artículo 59.1 b) de la Ley 18/1991 se califican como rentas irregulares:
 - Los rendimientos obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo.
 - Los rendimientos con ciclo de producción superior a un año.
- En el artículo 30 del TR de la Ley del IRPF se establece, por su parte, que serán susceptibles de reducción en cuanto que rentas irregulares:
 - Los rendimientos obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, cuando así se califiquen reglamentariamente.
 - Los rendimientos con período de generación superior a dos años.

Vemos que el primero de los supuestos de hecho contemplados en ambas normas es idéntico, pero en el artículo 30 del TR de la Ley del IRPF se acota a los casos tasados que se fijan reglamentariamente, entre los que no se encuentra el ahora comentado (art. 24 del Rto. del IRPF).

Asimismo, el segundo de los supuestos de hecho regulados en ambas normas es sustancialmente coincidente, salvando el lapso temporal establecido (ahora de dos años y antes de uno).

Y es el caso que, a nuestro modo de ver, es a este segundo supuesto de hecho al que se acoge el Tribunal Supremo para fijar criterio calificando como irregulares los honorarios profesionales percibidos en un pago único, por los servicios de dirección de obra, al finalizar ésta habiendo transcurrido un lapso temporal de más de un año (ahora serían dos).

Siendo el supuesto planteado en el enunciado sustancialmente idéntico al resuelto por el Tribunal Supremo, consideramos aplicable la reducción por irregularidad del 40 por 100 prevista en el artículo 30 del TR de la Ley del IRPF, si bien habremos de estar a lo que al respecto considere la doctrina administrativa cuando se pronuncie a la luz de la Sentencia de 15 de julio de 2004 ahora analizada.

Así, don Arturo habrá de integrar en su base imponible general las siguientes rentas derivadas del ejercicio de su actividad económica:

RENDIMIENTOS NETOS ACTIVIDAD ECONÓMICA	150.000,00
REDUCCIÓN ARTÍCULO 30 TRLIRPF [(100.000 × 150.000/300.000) 0,40] .	(20.000,00)
RENDIMIENTOS NETOS ACTIVIDAD ECONÓMICA A INTEGRAR EN LA PARTE GENERAL DE LA RENTA DEL PERÍODO	130.000,00
RETENCIONES SOPORTADAS	45.000,00

V. Ganancias y pérdidas patrimoniales.

1. Venta del terreno aportado a la Junta de Compensación.

Como primera cuestión debemos plantearnos si la venta del terreno, en curso de urbanización a través de una Junta de Compensación que actúa con carácter fiduciario, determina un rendimiento de actividad económica o constituye una alteración patrimonial.

A este respecto, resulta ilustrativo el pronunciamiento de la Dirección General de Tributos en contestación a consulta n.º 0859-04, de fecha 31-03-2004 (NFC019151), que establece respecto de un supuesto muy similar: «En estos casos, la Junta se limita a realizar a favor de sus miembros las tareas de urbanización, siendo aquéllos los auténticos promotores. Estos costes de urbanización serán imputados por la Junta a sus miembros en la proporción que les corresponda a través de las oportunas derramas. Por el mero hecho de haberse visto obligado, como consecuencia de la ejecución del Plan, a costear las obras de urbanización de las parcelas, los interesados no adquieren el carácter de empresarios a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, pues se limitan a llevar a cabo su financiación, sin realizar la ordenación por cuenta propia de los medios de producción.

Por otro lado, para que la venta posterior de los terrenos pudiera estimarse realizada en el ejercicio de una actividad empresarial, sería preciso el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 25.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo (que se cuente, al menos, con un local exclusivamente destinado a la gestión de la actividad y que se tenga, al menos, para dicha actividad, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa).

En caso contrario, la venta posterior de los terrenos por sus propietarios o su aportación a una sociedad generará una ganancia o pérdida patrimonial a determinar conforme a los artículos 31 y siguientes de la mencionada ley. En este sentido debe tenerse en cuenta que la urbanización del terreno implica la existencia de una mejora, a efectos del cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial que se pueda generar».

Por tanto, descartada la existencia de una actividad económica, estaremos ante una operación que determina una alteración patrimonial, generadora de una ganancia o pérdida patrimonial.

Como una segunda cuestión debemos plantearnos el tratamiento que debe darse tanto al IVA soportado en la derrama como al repercutido en la transmisión. A este respecto, como también de la citada consulta se desprende y el artículo 5.uno d) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA, deja claro, se califican como empresarios o profesionales a «quienes efectúen la urbanización de terrenos o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, o a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente».

Estaríamos así ante una operación sujeta y no exenta al IVA, calificación que no tendrá repercusión en cuanto a la procedente a efectos del IRPF, pero que va a determinar que tanto el IVA soportado en la derrama como el repercutido en la transmisión no formen parte ni del valor de adquisición ni del valor de transmisión, a efectos de cuantificar la ganancia o pérdida patrimonial derivada de la operación.

Por último, debemos tener en cuenta que, como se ha señalado, la urbanización del terreno y, en concreto, la derrama atendida implica la existencia de una mejora por lo que, según el artículo 32.2 del TR de la Ley del IRPF, la ganancia patrimonial generada en la transmisión del terreno tendrá dos partes diferenciadas, por lo que habremos de determinar la parte del valor de transmisión que corresponde a cada una de ellas.

El problema se complica como quiera que el valor de adquisición del terreno y el importe (sin IVA) de la derrama no resultan, en principio, equiparables, habida cuenta del tiempo que media entre uno y otro momento. A este respecto cabrían tres planteamientos:

- Considerar que, habida cuenta del reducido lapso temporal habido entre la fecha de la derrama y la de la venta del terreno, la parte del valor de transmisión correspondiente a la derrama será sensiblemente similar al importe de ésta, no generándose ni ganancia ni pérdida patrimonial respecto de esta parte diferenciada.

- Considerar que el reparto del valor de enajenación entre el importe de la derrama y el de adquisición del terreno debe realizarse atendiendo a valores «corrientes».
- Considerar que el reparto del valor de enajenación entre el importe de la derrama y el de adquisición del terreno debe realizarse atendiendo a valores «constantes».

La solución más acertada nos parece esta última, y para establecer los valores «constantes» de la derrama y la adquisición, a efectos del reparto del valor de enajenación, vamos a utilizar el coeficiente de actualización previsto en el artículo 58 de la Ley 61/2003, de PGE para 2004, que para inmuebles adquiridos en 1990 se cifra en el 1,3303. Así, tendríamos:

$$\begin{array}{r} (230.000 \times 1,3303 + 35.000) \quad \text{_____} \quad 500.000 \\ 230.000 \times 1,3303 \quad \text{_____} \quad X \end{array}$$

$$X = \frac{500.000 \times 230.000 \times 1,3303}{230.000 \times 1,3303 + 35.000} = 448.675,69$$

Por lo tanto, 448.675,69 euros sería la parte del valor de enajenación correspondiente a la adquisición del terreno y los 51.324,31 euros restantes serían la parte del valor de enajenación correspondiente a la mejora que supone la derrama debida a la urbanización.

Calculamos ahora ya la ganancia patrimonial generada en la transmisión del terreno urbanizable en sus dos partes diferenciadas:

- Ganancia patrimonial correspondiente a la adquisición del terreno, que se entiende generada en más de un año y resulta atribuible por mitades a ambos cónyuges, a integrar por tanto en la parte especial de su base imponible:

Valor de transmisión	448.675,69
Valor de adquisición actualizado (230.000 × 1,1461)	(263.603,00)
Diferencia	185.072,69
Período de permanencia a 31-12-1996 ~ 7 años	
Coeficiente reductor: (7 - 2) × 11,11% = 55,55%	
Reducción (185.072,69 × 0,5555)	(102.807,88)
Ganancia patrimonial en más de un año	82.264,81
Ganancia patrimonial atribuible a cada cónyuge (82.264,81/2)	41.132,40

- Ganancia patrimonial correspondiente a la mejora que representa la derrama por la urbanización del terreno, que se entiende generada en menos de un año y resulta atribuible por mitades a ambos cónyuges, a integrar por tanto en la parte general de su base imponible:

Valor de transmisión	51.324,31
Valor de adquisición actualizado ($35.000 \times 1,0000$)	(35.000,00)
Ganancia patrimonial en menos de un año	16.324,31
Ganancia patrimonial atribuible a cada cónyuge ($16.324,31/2$)	8.162,15

2. Venta de las 20.000 acciones de Telefónica.

La cuestión que se plantea es cómo aplicar a don Arturo la regla del FIFO prevista en el artículo 35.2 del TR de la Ley del IRPF, según el cual «cuando existan valores homogéneos se considerará que los transmitidos por el contribuyente son aquellos que adquirió en primer lugar». Y es el caso que don Arturo cotitulariza valores adquiridos en 1988 (que, según los datos del enunciado, le generarían una pérdida patrimonial y que, además, de generar una ganancia patrimonial quedaría exonerada de gravamen por aplicación de la disposición transitoria novena del TR de la Ley del IRPF) y es al propio tiempo titular único de valores adquiridos en 2003 (que según los datos del enunciado determinan una ganancia patrimonial a integrar en base imponible).

Pues bien, a este respecto la Dirección General de Tributos en consulta n.º 0577-04, de fecha 09-03-2004 (NFC019348), considera, partiendo de que se trate de valores homogéneos según el concepto recogido al respecto en el artículo 7 del Rto. del IRPF (como sería el caso, pues tanto en la cuenta de valores cotitularizada por don Arturo con sus hermanos Manuel y Andrea como en la que detenta como único titular están depositadas acciones de Telefónica que suponemos valores homogéneos en el sentido del citado artículo 7 del Rto. del IRPF), que «...hay que tener en cuenta, además, que un mismo contribuyente puede ser titular único de las acciones o puede compartir la titularidad con otras personas. Teniendo en cuenta que la titularidad exclusiva y la cotitularidad dan lugar a la existencia de dos realidades patrimoniales diferentes, no cabe considerar como valores homogéneos los suscritos por un mismo contribuyente como titular único o en cotitularidad con otra u otras personas.

Por tanto, si existe titularidad exclusiva deberá atenderse a aquellos valores en los que exista esa titularidad a los efectos de aplicar la regla prevista en el artículo 35.2 del TR de la Ley del IRPF. Si existiese cotitularidad debería aplicarse dicha regla, de forma diferenciada, para los valores en que concurriesen dichas circunstancias».

De acuerdo con este planteamiento, consideramos que las acciones de Telefónica transmitidas son las que detenta don Arturo como titular único, produciéndose la siguiente ganancia patrimonial generada en más de un año, a integrar por tanto en la parte especial de su base imponible:

Valor de transmisión	250.000,00
Valor de adquisición (20.000 × 8)	(160.000,00)
Ganancia patrimonial en más de un año	90.000,00

3. Venta del solar sito en Madrid.

El solar sito en Madrid, detentado en proindiviso, ha sido adquirido en dos momentos: en sus dos terceras partes en 1981 y en la tercera parte restante en 2001. De esta manera tendríamos, habida cuenta del doble momento de adquisición del solar:

- La transmisión del solar correspondiente al valor de las dos terceras partes del mismo, adquiridas por herencia al fallecimiento del padre en 1981, quedaría exonerada de gravamen por aplicación de la disposición transitoria novena del TR de la Ley del IRPF.
- La transmisión del solar correspondiente al valor de la tercera parte del mismo, adquirida por herencia al fallecimiento de la madre en 2001, determina la siguiente plusvalía atribuible a don Arturo con período de generación superior a un año, a integrar por tanto en la parte especial de su base imponible:

Valor de transmisión (1.000.000/3)	333.333,33
Valor de adquisición actualizado	(79.069,87)
Valor a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones [(200.000/3) × 1,0612]	70.746,67
Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (8.000 × 1,0404)	8.323,20
Ganancia patrimonial venta solar en Madrid	254.263,46

4. Disolución y venta del piso sito en Madrid.

El piso sito en Madrid es detentado en pleno dominio por don Arturo, habiendo sido adquirido por disolución de un condominio.

En principio la disolución de un condominio no constituye una alteración patrimonial, sino una especificación de la cosa común según el artículo 31.2 a) del TR de la Ley del IRPF. El gravamen de las ganancias o pérdidas patrimoniales que, de no existir lo previsto en el citado artículo 31.2, debería tener lugar en el momento de la especificación de derechos (división del condominio), se pospone al momento en que se produce una posterior alteración patrimonial asociada al elemento patrimonial adquirido como consecuencia de la especificación de derechos, en nuestro caso al momento de transmitir el piso sito en Madrid, lo que tiene lugar el 1 de octubre de 2004. En todo caso, al entender que no ha habido alteración patrimonial como consecuencia de la especificación de derechos, la antigüedad que deberá tomarse a efectos de aplicar coeficientes reductores o de abatimiento y coeficientes de actualización será la correspondiente a la fecha de adquisición del derecho que es objeto de especificación, esto es, 15 de diciembre de 1984.

Ahora bien, tal planteamiento sólo resulta aplicable bajo la hipótesis de que la adjudicación por cese del condominio se hubiera realizado proporcionalmente a la cuota parte de titularidad, es decir, sin excesos de adjudicación. De mediar exceso de adjudicación, como es el caso, tal exceso determinará la existencia de una ganancia patrimonial en sede del o de los copropietarios del condominio que reciban la compensación por el exceso de adjudicación. Ganancia patrimonial igual al total importe de la compensación percibida que se entiende generada en el año en que se realiza el reparto y la consiguiente adjudicación, así lo entiende la Dirección General de Tributos en contestación a la consulta n.º 137/2003, de fecha 31-01-2003 (NFC017433), entre otras. Al propio tiempo el exceso de adjudicación declarado determina, para quien satisface la compensación correspondiente, que el valor de adquisición de los bienes que le sean adjudicados por el cese del condominio, en nuestro caso los hermanos de don Arturo, se vea proporcionalmente incrementado por el importe compensado. Incremento de valor que recibirá el tratamiento de mejora en el sentido del artículo 31.2 de TR de la Ley de IRPF.

Así, en 2004 don Arturo habrá obtenido las siguientes rentas derivadas de la disolución del condominio y posterior venta del piso sito en Madrid, uno de los bienes integrantes del lote recibido en el reparto del cese del condominio:

- Como consecuencia del cese del condominio habrá obtenido una ganancia patrimonial igual al total importe de la compensación en efectivo percibida, 60.000 euros, que se entiende generada en el propio ejercicio y que deberá integrar en la parte general de su base imponible.
- En cuanto a la transmisión del piso, aunque el pleno dominio es detentado por don Arturo por cese de condominio y adjudicación según escritura pública de fecha 2 de enero de 2004, a efectos fiscales se entiende adquirido con fecha 15 de diciembre de 1984, tal como antes se ha señalado, por lo que la ganancia patrimonial obtenida queda exonerada de gravamen por aplicación de la disposición transitoria novena del TR de la Ley de IRPF.

VI. Rentas inmobiliarias imputadas.

1. Imputables a don Arturo.

- Chalet en la playa, en Santander:

Valor catastral revisado	200.000,00
Renta imputada $[(200.000,00 \times 0,011)/2]$	1.100,00

- Piso sito en Madrid, enajenado el 1 de octubre de 2004:

Valor catastral revisado	250.000,00
Renta imputada $[(250.000,00 \times 0,011) \times 3/4]$	2.062,50

Total rentas inmobiliarias imputadas atribuibles a don Arturo:

$$1.100,00 + 2.062,50 = 3.162,50$$

2. Imputables a doña María.

- Chalet en la playa, en Santander:

Valor catastral revisado	200.000,00
Renta imputada $[(200.000,00 \times 0,011)/2]$	1.100,00

B) UNIDAD FAMILIAR. REDUCCIONES EN CONCEPTO DE MÍNIMO PERSONAL Y FAMILIAR

Según el artículo 84 del TR de la Ley del IRPF integran la unidad familiar don Arturo y doña María. Ninguno de los tres hijos forma parte de la unidad familiar.

Las reducciones en concepto de mínimo personal y familiar aplicables para determinar la base imponible serán:

1. Mínimo personal

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
Mínimo Personal	3.400,00	3.400,00	6.800,00

2. Mínimo familiar

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
Juan	700,00	700,00	1.400,00
Irene	750,00	750,00	1.500,00
Ernesto	1.100,00	1.100,00	2.200,00
Mínimo familiar	2.550,00	2.550,00	5.100,00

C) REDUCCIONES APLICABLES PARA DETERMINAR LA BASE LIQUIDABLE

1. Reducción por rendimientos del trabajo (art. 51 TR Ley IRPF).

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
Reducción del artículo 51 del TR Ley IRPF	–	2.400,00	2.400,00

2. Reducción por discapacidad de descendiente (arts. 58.2 TR Ley IRPF y 70 Rto. IRPF).

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
Reducción del artículo 58.2 del TR Ley IRPF	2.500,00	2.500,00	5.000,00

3. Reducción por gastos de asistencia de descendiente discapacitado (arts. 58.4 TR Ley IRPF y 70 Rto. IRPF).

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
Reducción del artículo 58.4 del TR Ley IRPF	1.000,00	1.000,00	2.000,00

4. Reducción por aportaciones a planes de pensiones (art. 60 TR Ley IRPF).

a) Correspondiente a don Arturo:

Aportación tramo general	8.000,00
Aportación por edad superior a 52 años (1.250 × 8)	10.000,00
Total aportación plan pensiones individual	18.000,00

b) Correspondiente a doña María:

• Por aportaciones empresariales plan sistema de empleo	11.750,00
• Por aportaciones plan pensiones individual	
Aportación tramo general	8.000,00
Aportación edad superior a 52 años (1.250 × 3)	3.750,00
Total aportaciones sistema individual	11.750,00

c) Resumen reducciones por aportaciones planes de pensiones:

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
Reducción artículo 60.5 a) TR Ley IRPF	18.000,00	11.750,00	29.750,00
Reducción artículo 60.5 b) TR Ley IRPF	–	11.750,00	11.750,00
Total Reducción	18.000,00	23.500,00	41.500,00

5. Reducción por aportaciones a planes de pensiones a favor de personas con minusvalía (art. 61 TR Ley IRPF).

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
Reducción artículo 61 TR Ley IRPF ..	8.000,00	8.000,00	16.000,00

D) CUANTIFICACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

1. Parte general base imponible.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
RENDIMIENTO NETO TRABAJO PERSONAL	–	106.949,49	106.949,49
RENDIMIENTO NETO CAPITAL INMOBILIARIO	–	–	–
RENDIMIENTO NETO CAPITAL MOBILIARIO	8.150,00	1.250,00	9.400,00
RENDIMIENTO NETO ACTIVIDAD ECONÓMICA	130.000,00	–	130.000,00
GANANCIAS PATRIMONIALES HASTA UN AÑO	68.162,15	8.162,15	76.324,30
RENTAS INMOBILIARIAS IMPUTADAS	3.162,50	1.100,00	4.262,50
PARTE GENERAL DE LA RENTA DEL PERÍODO IMPOSITIVO	209.474,65	117.461,64	326.936,29
REDUCCIÓN MÍNIMO PERSONAL	(3.400,00)	(3.400,00)	(6.800,00)
REDUCCIÓN MÍNIMO FAMILIAR	(2.550,00)	(2.550,00)	(5.100,00)
PARTE GENERAL BASE IMPONIBLE .	203.524,65	111.511,64	315.036,29

2. Parte especial base imponible.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
GANANCIAS PATRIMONIALES MÁS DE UN AÑO	385.395,86	41.132,40	426.528,26
PARTE ESPECIAL BASE IMPONIBLE .	385.395,86	41.132,40	426.528,26

E) CUANTIFICACIÓN DE LA BASE LIQUIDABLE

1. Base liquidable general.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
PARTE GENERAL BASE IMPONIBLE .	203.524,65	111.511,64	315.036,29
REDUCCIÓN RENDIMIENTOS DEL TRABAJO	–	(2.400,00)	(2.400,00)
REDUCCIÓN DISCAPACIDAD DESCENDIENTE	(2.500,00)	(2.500,00)	(5.000,00)
REDUCCIÓN PLANES PENSIONES	(18.000,00)	(23.500,00)	(41.500,00)
REDUCCIÓN GASTOS ASISTENCIA DESCENDIENTE DISCAPACITADO ...	1.000,00	1.000,00	2.000,00
REDUCCIÓN PLAN PENSIONES DESCENDIENTE DISCAPACITADO	(8.000,00)	(8.000,00)	(16.000,00)
BASE LIQUIDABLE GENERAL	174.024,65	74.111,64	248.136,29

2. Base liquidable especial.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
PARTE ESPECIAL BASE IMPONIBLE .	385.395,86	41.132,40	426.528,26
REDUCCIONES	–	–	–
BASE LIQUIDABLE ESPECIAL	385.395,86	41.132,40	426.528,26

3. Base liquidable total.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
BASE LIQUIDABLE GENERAL	174.024,65	74.111,64	248.136,29
BASE LIQUIDABLE ESPECIAL	385.395,86	41.132,40	426.528,26
BASE LIQUIDABLE TOTAL	559.420,51	115.244,04	674.664,55

F) CUANTIFICACIÓN DE LAS DEDUCCIONES DE LA CUOTA APLICABLES Y RETENCIONES A CUENTA SOPORTADAS

1. Deducciones por donativos.

Estas deducciones tienen un límite conjunto tal que la base de deducción no puede superar el 10 por 100 de la base liquidable total (art. 70.1 TR Ley IRPF):

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
BASE LIQUIDABLE TOTAL	559.420,51	115.244,04	674.664,55
LÍMITE BASE DEDUCCIÓN DONATIVOS	55.942,05	11.524,40	67.466,45

De acuerdo con ello se acreditan las siguientes deducciones por donativos:

a) Correspondientes a don Arturo:

- Deducción general por donativos

Base para la deducción (20.000/2)	10.000,00
Importe deducción (10.000 × 0,25)	2.500,00

- Deducción autonómica por donativos:

Base para la deducción (20.000/2)	10.000,00
Importe deducción (10.000 × 0,10)	1.000,00

b) Correspondientes a doña María:

- Deducción general por donativos

Base para la deducción (20.000/2)	10.000,00
Importe deducción (10.000 × 0,25)	2.500,00

- Deducción autonómica por donativos

Base para la deducción (20.000/2)	10.000,00
Límite base deducción (11.524,40 – 10.000,00)	1.524,40
Importe deducción (1.524,40 × 0,10)	152,44

c) En tributación conjunta:

- Deducción general por donativos

Base para la deducción	20.000,00
Importe deducción (20.000 × 0,25)	5.000,00

- Deducción autonómica por donativos

Base para la deducción	20.000,00
Importe deducción (20.000 × 0,10)	2.000,00

2. Deducción por dividendos.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
DEDUCCIÓN POR DIVIDENDOS	2.000,00	—	2.000,00

3. Retenciones a cuenta soportadas.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
RETENCIONES RENDIMIENTOS TRABAJO PERSONAL	—	31.000,00	31.000,00
RETENCIONES RENDIMIENTOS CAPITAL MOBILIARIO	937,50	187,50	1.125,00
RETENCIONES RENDIMIENTOS ACTIVIDAD ECONÓMICA	45.000,00	—	45.000,00
TOTAL RETENCIONES SOPORTADAS ...	45.937,50	31.187,50	77.125,00

G) CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA DIFERENCIAL

1. Cuota íntegra base liquidable general.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
BASE LIQUIDABLE GENERAL	174.024,65	74.111,64	248.136,29
CUOTA ÍNTEGRA BASE LIQUIDABLE GENERAL	71.477,09	26.516,23	104.827,33

2. Cuota íntegra base liquidable.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
BASE LIQUIDABLE ESPECIAL	385.395,86	41.132,40	426.528,26
CUOTA ÍNTEGRA BASE LIQUIDABLE ESPECIAL	57.809,38	6.169,86	63.979,24

3. Cuota íntegra total.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
CUOTA ÍNTEGRA BASE LIQUIDABLE GENERAL	71.477,09	26.516,23	104.827,33
CUOTA ÍNTEGRA BASE LIQUIDABLE ESPECIAL	57.809,38	6.169,86	63.979,24
CUOTA ÍNTEGRA TOTAL	129.286,47	32.686,09	168.806,57

4. Cuota diferencial del impuesto.

	Don Arturo	Doña María	Tributación conjunta
CUOTA ÍNTEGRA TOTAL	129.286,47	32.686,09	168.806,57
DEDUCCIÓN GENERAL DONATIVOS	(2.500,00)	(2.500,00)	(5.000,00)
DEDUCCIÓN AUTONÓMICA DONATIVOS	(1.000,00)	(152,44)	(2.000,00)
DEDUCCIÓN POR DIVIDENDOS	(2.000,00)	-	(2.000,00)
CUOTA LÍQUIDA TOTAL	123.786,47	30.033,65	159.806,57
RETENCIONES SOPORTADAS A CUENTA	(45.937,50)	(31.187,50)	(77.125,00)
CUOTA DIFERENCIAL	77.848,97	-1.153,85	82.681,57

Luego don Arturo y doña María deberán optar por presentar declaración individual, que les va a representar un ahorro de impuestos por importe de 5.986,45 euros.