

V. Cuestiones a destacar en relación con la determinación de la base imponible

RENDIMIENTOS DEL CAPITAL MOBILIARIO

Donación de activos de renta fija con rendimiento negativo

No son computables los rendimientos del capital mobiliario negativos puestos de manifiesto con ocasión de la donación de activos de renta fija.

Por lo tanto, si se realizó alguna donación de este tipo de activos durante el ejercicio 2021, y el valor del mismo en el momento de la donación era inferior al coste de adquisición, el rendimiento negativo generado como consecuencia de la donación no se podrá compensar.

Reducciones de capital y distribución de prima de emisión de entidades no cotizadas

Si un contribuyente es accionista de una sociedad no cotizada y en el año 2021 percibió de la sociedad cantidades como consecuencia de operaciones de reducción de capital o distribución de prima de emisión, tendrá que tributar por el importe percibido en concepto de rendimiento del capital mobiliario a integrar en la base del ahorro, cuando la sociedad hubiera tenido acumulados beneficios no distribuidos generados durante el tiempo en el que haya sido titular de las acciones o participaciones.

Transmisión de activos de renta fija

Si durante el ejercicio se han transmitido activos de renta fija, no hay que olvidar que para la cuantificación del rendimiento del capital mobiliario derivado de dicha transmisión se podrán deducir los gastos accesorios derivados de la adquisición o transmisión (ejemplo: comisiones de intermediación), incrementando el valor de adquisición o, en su caso, minorando el valor de transmisión y ello aunque dichos gastos no se hayan tenido en consideración para el cálculo de la retención.

Gastos deducibles de los rendimientos del capital mobiliario

Hay que tener en cuenta que para la determinación del rendimiento neto del capital mobiliario son de-

ducibles los **gastos de administración y depósito de valores negociables**, no siéndolo, sin embargo, las comisiones que se cobren por la prestación del servicio de gestión discrecional ni por el servicio de asesoramiento de una cartera de inversión, esto es las comisiones de gestión y asesoramiento.

Como se puede apreciar, para que la **comisión de depósito y administración (custodia)** resulte deducible la norma exige que se ha de cobrar como remuneración por prestar el servicio de administración y depósito de **valores negociables**, como podrían ser los valores de **renta variable** (acciones) y **renta fija** (bonos, obligaciones...) cotizados.

Sin embargo, existían muchas dudas sobre la deducibilidad de estas comisiones cuando a través de las mismas se cobra el servicio de administración y custodia de acciones o participaciones de **Instituciones de Inversión Colectiva (IIC)** –fondos de inversión y sociedades de inversión–, al referirse la norma, exclusivamente a valores negociables, sin hacer mención expresa a aquellas.

Pues bien, la **Dirección General de Tributos (DGT)**, en contestación a **Consulta Tributaria de 12 de agosto de 2019 (V2117-19)**, admitió, bajo el cumplimiento de determinados requisitos, la deducibilidad de estas comisiones, al entender que las acciones y participaciones de IIC tienen la consideración de valores negociables³.

GANANCIAS Y PÉRDIDAS PATRIMONIALES

Donaciones con pérdida (acciones, fondos de inversión, inmuebles...)

No se pueden computar las pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la realización de una donación. Por lo tanto,

3. El artículo 7.1 de la Ley 35/2003, de IIC, otorga a las participaciones en los fondos de inversión la condición de valores negociables, y el Reglamento de IIC (aprobado por el Real Decreto 1082/2012), tras reiterar dicha condición en su artículo 4.2, les confiere en su artículo 4.9 la consideración de valores cotizados cuando se trate de fondos que garanticen el reembolso de sus participaciones diariamente, como consecuencia de la difusión regular del valor liquidativo, patrimonio y número de partícipes. Asimismo, dicha consideración de valores cotizados, que implica la condición de valor negociable, es también extensible a las acciones de sociedades de inversión, según lo dispuesto en el artículo 6.7 del Reglamento de IIC.

esas pérdidas, al no computar, no se podrán utilizar para compensar con ganancias patrimoniales ni con rendimientos del capital mobiliario de la base del ahorro (dentro de los límites establecidos).

De esta forma, si se realizó alguna donación de este tipo en el ejercicio 2021 (ejemplo, donación de unas acciones, fondos de inversión, inmuebles...) y el valor de los bienes donados en el momento de la donación era inferior al coste de adquisición, la pérdida patrimonial generada como consecuencia de la donación no se podrá compensar.

Coeficientes reductores o de “abatimiento” aplicables a la plusvalía generada por la transmisión de elementos patrimoniales adquiridos antes del 31/12/1994

Si durante el ejercicio 2021 se ha transmitido algún elemento patrimonial (acciones, fondos de inversión, inmuebles) adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1994, se podrá aplicar sobre la ganancia patrimonial, que en su caso pudiera haberse generado, un coeficiente reductor que dará lugar a la minoración de la misma.

A estos efectos, cabe recordar que los coeficientes reductores o de “abatimiento” no se aplican sobre toda la ganancia patrimonial generada sino, únicamente, sobre aquella parte de la misma que proporcionalmente se haya generado hasta el 20 de enero de 2006. Ahora bien, hay que tener en cuenta que para la **transmisión de acciones cotizadas y acciones o participaciones de IIC**, el coeficiente reductor se aplicará sobre la revalorización de las acciones o participaciones generada desde la fecha de adquisición hasta el valor que las mismas hubieran tenido a efectos del **Impuesto sobre el Patrimonio del ejercicio 2005**⁴.

Además, hay que tener en cuenta que la Ley 26/2014 de Reforma del IRPF, introdujo, con efectos 1 de enero de 2015, una limitación cuantitativa en la aplicación de los coeficientes reductores o de “abatimiento” de las plusvalías. En concreto, se podrán aplicar los coeficientes a todas las transmisiones de elementos adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994 que se realicen a partir del 1 de enero de 2015, **hasta un valor de transmisión total de 400 000 euros**. Es decir, que se podrán

aplicar los coeficientes siempre y cuando el valor total de transmisión de todos los elementos que se transmitan a partir de 2015 a los que hayan aplicado los coeficientes, no supere la cuantía de 400 000 euros. Una vez que se supere dicho importe ya no resultarán de aplicación los coeficientes.

En relación con esto, es importante tener en consideración que si durante el ejercicio se han transmitido elementos patrimoniales adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994, **no es obligatorio** aplicar los coeficientes de “abatimiento” y, por lo tanto, consumir el “crédito” de los 400 000 euros. En efecto, de conformidad con lo establecido por la Administración Tributaria en contestación a Consultas Tributarias y también en el “Manual práctico de Renta y Patrimonio 2021”, se puede elegir aplicar o no los coeficientes, lo que podría llevar a aprovecharlos en aquellas transmisiones que generen una mayor ganancia patrimonial.

Por último, no hay que olvidar que este límite aplica por contribuyente, por lo que en aquellos supuestos muy habituales en los que un matrimonio transmite un elemento patrimonial con antigüedad anterior a 31 de diciembre de 1994, cuya titularidad es conjunta de ambos cónyuges, el límite de 400 000 euros aplicará de forma individual para cada uno de ellos⁵.

Norma “antiaplicación” de pérdidas

En el supuesto de que durante el ejercicio 2021 se hayan realizado varias operaciones de “trading” sobre un mismo valor y, entre dichas operaciones, alguna haya generado pérdidas, hay que tener en cuenta la denominada **norma “anti-aplicación” de pérdidas** que podría impedir el aprovechamiento fiscal de las mismas en el ejercicio en el que se generaron.

4. Para acciones o participaciones en Fondos de Inversión, valor liquidativo a 31 de diciembre de 2005; y para acciones cotizadas sería el valor de cotización media del último trimestre del ejercicio 2005.

5. Bien por estar casados en régimen de bienes gananciales y pertenecer el elemento transmitido a la sociedad de gananciales, bien porque estando casados en régimen de separación de bienes el elemento transmitido es titularidad de ambos cónyuges.

Esta norma trata de evitar que un contribuyente genere pérdidas de forma artificial con el único propósito de poder aprovecharlas fiscalmente.

Ejemplo: persona física que tiene unas acciones adquiridas, por ejemplo, por 100 euros y a fecha actual su valor es de 60. Las acciones tienen una pérdida latente. Si el titular de las mismas las vende, en principio, afloraría esa pérdida y la podría compensar fiscalmente. Lo que ocurre es que esta persona, en realidad, quiere seguir con esa inversión porque le parece interesante y cree firmemente en la recuperación del valor. Por ello, al día siguiente a la venta y, por lo tanto, a la generación de la pérdida, vuelve a comprar las mismas acciones (valores homogéneos), por lo que su posición es similar a la existente antes de la venta.

Esta es la situación que trata de evitar la norma “anti-aplicación” de pérdidas. Para ello, la Ley del IRPF en su artículo 33.5 establece que, entre otras, no se computarán como pérdidas patrimoniales las derivadas de las transmisiones de valores o participaciones admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores⁶, cuando el contribuyente hubiera adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones.

Tratándose de acciones o participaciones no negociadas en dichos mercados, el plazo es de un año. En consecuencia, en caso de realizar una operación de este tipo, el contribuyente no podría computar la pérdida patrimonial derivada de la transmisión de los valores en cuestión en el ejercicio. Se hará de manera proporcional a medida que se vayan transmitiendo los valores que quedaron en el patrimonio del contribuyente.

Finalmente, es importante tener en cuenta que la denominada norma “antiaplicación” de pérdidas también resulta de aplicación a la transmisión de acciones o participaciones de IIC (fondos de inversión, SICAV). En relación con ello, resulta necesario precisar que la **DGT**, en contestación a **Consulta Tributaria de 20 de octubre de 2006 (V2067-06)**, ha señalado que a los fondos de inversión les aplica el plazo de dos meses dada la consideración de valores admitidos a cotización que les otorga el artículo 4.9 del Reglamento de IIC. Por otro lado, en Consulta Tributaria de 2 de marzo de 2009 (V0422-09), la DGT considera que para **SICAV** aplica el plazo de un año al entender que el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), que es donde cotizan las acciones de estas sociedades, no es un mercado secundario oficial de valores.



6. Mercados secundarios oficiales de valores definidos en la Directiva 2004/29/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 relativa a los mercados de instrumentos financieros.

Ganancias patrimoniales por cambio de residencia (Exit Tax)

La Ley 26/2014 de Reforma del IRPF, introdujo un novedoso régimen de tributación de las plusvalías latentes en acciones o participaciones de entidades y acciones o participaciones en IIC, cuando se produce el cambio de la residencia fiscal al extranjero.

Este régimen aplica y, por lo tanto, aflora la plusvalía latente de las acciones o participaciones, cuando quien cambia la residencia al extranjero hubiera sido residente fiscal en España durante, al menos, diez de los quince períodos impositivos anteriores y el valor de mercado de las acciones o participaciones exceda, en su conjunto, de 4 000 000 euros o 1 000 000 euros de forma individual si el porcentaje de participación en la entidad supera el 25 %.

Existe la posibilidad de solicitar aplazamiento en el pago de la deuda fiscal (constituyendo garantías) bajo el cumplimiento de requisitos. Asimismo, es importante tener en cuenta que existe un régimen especial cuando el cambio de residencia es a otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo⁷.

Estas ganancias de patrimonio deberán incluirse en la declaración del último período impositivo que deba declararse por el IRPF.

Ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de bienes inmuebles

Como sabemos, la transmisión de un inmueble generará en el transmitente una ganancia o pérdida patrimonial que se cuantificará por la diferencia entre el valor de transmisión y su valor de adquisición.

Recordemos que, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley del IRPF, cuando el inmueble se ha adquirido a título oneroso (a cambio de un precio) el valor de adquisición estará formado por la suma del importe real por el que dicha adquisición se hubiere efectuado y el coste de las inversiones y mejoras realizadas, así como los gastos y tributos inherentes a la adquisición (excluidos los intereses) que hubieran sido satisfechos por el adquirente⁸. Además, el artículo citado continúa señalando que

el valor de adquisición se minorará en el importe de las amortizaciones, concretando el Reglamento del IRPF, en su artículo 40, que habrá de computarse, en todo caso, la **amortización mínima con independencia de la efectiva consideración de esta como gasto**. Añade que se considerará, a estos efectos, como amortización mínima la resultante del período máximo de amortización o el porcentaje fijo que corresponda, según cada caso.

Por lo tanto, cuando procedamos a la transmisión de un inmueble que ha estado alquilado, para el cálculo del valor de adquisición fiscal del mismo a los efectos de la cuantificación de la ganancia o pérdida patrimonial que se haya podido generar, no podemos olvidar que la normativa del IRPF obliga a minorar el valor de adquisición en el de las amortizaciones que hayan sido consideradas como gasto deducible para la determinación del rendimiento del capital inmobiliario o, en su caso, en el importe de la **amortización mínima** cuando por el motivo que sea, el importe de la amortización no se hubiera tomado como gasto deducible en algún ejercicio.

Ganancias patrimoniales derivadas de Criptomonedas

Transmisión de criptomonedas a cambio de euros

Dada la consideración de las criptomonedas como **bienes inmateriales**, la DGT, en contestación a **Consultas Tributarias**, como las de **8 de mayo de 2018 (V1149-18)** y **21 de julio de 2021 (V1948-21)**, ha señalado que la transmisión de estas monedas a cambio de euros, realizada al margen de una actividad económica, dará lugar a una **ganancia o pérdida patrimonial** en el IRPF del transmitente, que se cuantificará por la diferencia entre su valor de transmisión y adquisición, integrándose en la base imponible del ahorro.

7. La DGT en contestación a Consulta Tributaria, de fecha 24 de octubre de 2019 (V2959-19), señaló que cuando el traslado de la residencia fiscal se produce a Suiza también aplicaría este régimen especial.

8. Si la adquisición se hubiera efectuado a título lucrativo (herencia o donación) el artículo 36 de la Ley del IRPF puntualiza que el importe real por el que se hubiera efectuado la adquisición se sustituirá por el valor que resulte de la aplicación de las normas del ISD, sin que pueda exceder del valor de mercado.

Por otro lado, la DGT, en contestación a otra Consulta Tributaria, esta de 22 de marzo de 2018 (V0808-18), matizó que dicha ganancia o pérdida patrimonial habrá de entenderse producida en el momento en el que se proceda a la entrega de las monedas virtuales por el contribuyente en virtud del contrato de compraventa, con independencia del momento en el que se perciba el precio de la venta, debiendo, por tanto, imputarse la ganancia o pérdida patrimonial producida al período impositivo en que se haya realizado dicha entrega.

Cambio de criptomonedas por otras criptomonedas

La DGT, en contestaciones a **Consultas Tributarias de 18 de abril y 8 de mayo de 2018 (V0999-18 y V1149-18) y 21 de junio de 2021 (V1948-21)**, ha señalado que el intercambio de una moneda virtual por otra moneda virtual diferente origina una renta en el IRPF del transmitente, persona física, dado la consideración de la moneda virtual como bien inmaterial, matizando, además, que constituye una permuta conforme a la definición de la misma contenida en el artículo 1.538 del Código Civil.

Por lo tanto, si se cambia una moneda virtual por otra, se considera que está “saliendo” del patrimonio de cada uno de los transmitentes un bien (inmaterial) generándose, en consecuencia, la correspondiente alteración patrimonial, lo que da lugar a una ganancia o pérdida patrimonial que, al tratarse de una permuta, se cuantificará, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.1.h) de la Ley del IRPF, por la diferencia entre el valor de adquisición de la moneda transmitida y el mayor de los dos siguientes (i) el valor de mercado de las monedas virtuales entregadas; o (ii) el valor de mercado de las monedas virtuales recibidas a cambio.

Este criterio se aparta del establecido en la Ley del IRPF en relación con las inversiones en divisas, según el cual la tributación sólo se produce cuando haya conversión a euros, si bien con los matices incorporados por la DGT en aquellos supuestos en los que con la divisa correspondiente se han adquirido participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva denominadas en moneda extranjera.

Adquisición de criptomonedas por participación en acciones comerciales o promocionales

En ocasiones, nos encontramos con contribuyentes que, por la participación en determinadas campañas promocionales, reciben criptomonedas como contraprestación.

La **DGT** se ha pronunciado sobre los efectos fiscales para el perceptor de las criptomonedas, derivados de esta práctica que se ha venido a denominar “airdrops”. En concreto, la **DGT**, en contestación a **Consulta Tributaria de 21 de junio de 2021 (V1948-21)**, ha indicado que la obtención de criptomonedas por esta vía constituirá una ganancia de patrimonio de base general al no proceder de una transmisión, por lo que se integrará en la base general del IRPF.

Por lo tanto, es importante tener en cuenta que la calificación de estas rentas como ganancia de patrimonio de base general impedirá compensar las mismas con las pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones, como podrían ser las que procedan de la venta de criptomonedas, fondos de inversión, acciones, inmuebles...

Exención ganancias patrimoniales para mayores de 65 años con reinversión en rentas vitalicias aseguradas

Un contribuyente que tenga **más de 65 años** y en el año 2021 hubiera generado una ganancia patrimonial por la transmisión de algún elemento patrimonial (como podría ser la transmisión de acciones, fondos de inversión o inmuebles), podrá declarar esa ganancia patrimonial **exenta**, siempre y cuando, bajo el cumplimiento de determinados requisitos, hubiera **reinvertido**, en el plazo de los **seis meses** siguientes a la transmisión, el importe percibido en una **renta vitalicia asegurada**. A estos efectos, la **cantidad máxima** total que podrá destinarse a constituir rentas vitalicias será de **240 000 euros**. En aquellos supuestos en los que se haya generado la ganancia patrimonial en 2021 pero a 31 de

diciembre de dicho año todavía no se haya reinvertido sin haber finalizado el plazo de reinversión y existe intención de reinvertir en la renta vitalicia dentro del plazo de los seis meses, habría que hacer constar en la correspondiente casilla de la declaración la intención de llevar a cabo la citada reinversión.

En los casos en los que el importe reinvertido sea menor al total de lo percibido en la transmisión, solo se excluirá de gravamen la parte proporcional de la ganancia patrimonial que corresponda a la cantidad reinvertida.

Recordemos que para contratos de seguros de rentas vitalicias celebrados a partir del 1 de abril de 2019, la normativa del IRPF exige que la renta vitalicia en la que se materialice la reinversión cumpla con un requisito de **consumo de capital mínimo**.

Exención por reinversión en vivienda habitual

Hay que recordar que si en el año 2021 se ha vendido la **vivienda habitual** para trasladarse a otra vivienda, la ganancia patrimonial generada por dicha venta podría quedar exenta de tributación en el IRPF, siempre y cuando se cumplan determinados requisitos.

Así, **se excluyen de gravamen** las ganancias patrimoniales generadas por la transmisión de la vivienda habitual, siempre que el importe total obtenido se reinvierta en la adquisición de una nueva vivienda habitual⁹. No obstante, si para adquirir la vivienda transmitida se hubiera suscrito un préstamo y el mismo no estuviera todavía totalmente amortizado, el importe total a reinvertir será el obtenido por la venta menos el importe del préstamo pendiente.

Para poder aplicar la exención por reinversión es necesario adquirir la nueva vivienda en el plazo de los **dos años** siguientes a la venta o, en su caso, también puede aplicarse cuando la nueva vivienda haya sido adquirida en los dos años anteriores a la venta.

Para quien haya vendido la vivienda habitual en 2021 y al término de dicho ejercicio (31 de diciembre de 2021) todavía no hubiera adquirido la nueva pero tiene intención de hacerlo dentro del plazo de reinversión, no hay que olvidar que está obligado a hacer constar en la declaración que ahora se presenta su intención de reinvertir.

Exención venta de vivienda habitual por mayores de 65 años

Si un contribuyente transmitió su **vivienda habitual en 2021** siendo mayor de 65 años, la ganancia patrimonial derivada de la transmisión quedará **exenta** de tributación en el IRPF sin necesidad de reinversión. Esta exención aplica, tanto a los supuestos en los que se haya vendido la vivienda, como también a aquellos en los que la vivienda haya sido donada.

Otras cuestiones de interés en relación con las ganancias y pérdidas patrimoniales

Hay otras cuestiones importantes a tener en cuenta a la hora de confeccionar la declaración relacionadas con la operativa de valores, de entre las que podemos destacar las siguientes:

Sistema FIFO en la transmisión de valores homogéneos¹⁰

Recordemos que si se venden valores comprados en diferentes fechas, se considera que, a efectos fiscales, se están vendiendo los primeros que fueron adquiridos.

9. Si el importe reinvertido es inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial que corresponda a la cantidad reinvertida.

10. Se consideran valores homogéneos, según lo establecido en el artículo 8 del Reglamento del IRPF, aquellos que procediendo de un mismo emisor, formen parte de una misma operación financiera o respondan a una unidad de propósito, incluida la obtención sistemática de financiación, sean de igual naturaleza y régimen de transmisión, y atribuyan a sus titulares un contenido sustancialmente similar de derechos y obligaciones.

Esta regla aplica tanto a la transmisión de valores cotizados, como a la transmisión de valores no cotizados, así como también a la transmisión de acciones o participaciones de IIC (ej.: fondos de inversión).

Venta de derechos de suscripción preferente de entidades cotizadas

Recordemos que desde el 1 de enero de 2017, el importe obtenido por la transmisión de derechos de suscripción de entidades cotizadas tiene la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el período impositivo en que se produzca la citada transmisión y, además, está sujeta a retención, aspecto este que no se puede olvidar a los efectos de incluir la retención que haya sido practicada en la declaración.

En relación con la ganancia patrimonial generada por la transmisión de derechos de suscripción preferente, es importante tener en cuenta que la **DGT, en contestación a Consulta Tributaria, de fecha 5 de junio de 2017 (nº V1384-17)**, estableció que, a los efectos de la aplicación de los denominados coeficientes reductores o de “abatimiento” de las plusvalías, los derechos de suscripción preferente adquiridos por ser socio o accionista (mercado primario) conservan la antigüedad de las acciones de las que proceden. Añadió la Consulta que para la aplicación de los coeficientes a la transmisión de los derechos de suscripción hay que utilizar el sistema lineal o proporcional y que el porcentaje de reducción es del 25 % (el que corresponde a la transmisión de acciones admitidas a cotización).

Por último, no podemos olvidar a la hora de incorporar en la declaración el importe derivado de la transmisión de estos derechos, que van a poder tomarse como gastos deducibles los gastos derivados de la venta de los derechos, como serían los gastos de liquidación de la operación, la comisión bancaria que pudiera haberse cobrado o el corretaje.

Ejemplo: D. Alfonso adquiere en el año 1992, 10 000 acciones cotizadas del Banco X por importe de 100 000 euros (10 euros / acción). En el ejercicio 2021 vende derechos de suscripción preferente procedente de esas acciones por importe de 3000 euros.

D. Alfonso genera en 2021 una ganancia patrimonial de 3 000 euros que estará sujeta a retención (19 %). No obstante, esa ganancia se podrá reducir por aplicación de los coeficientes de “abatimiento”.

Normas que afectan al valor de adquisición

Hay una serie de operaciones que puede realizar una sociedad que, si bien en muchos casos no generan efecto fiscal inmediato en el ejercicio, lo cierto es que afectarán al valor o coste de adquisición de las acciones, por lo que, indirectamente tendrán repercusión fiscal aunque en un momento posterior, cuando se proceda a la transmisión de los títulos.

Nos estamos refiriendo a operaciones como las ampliaciones de capital liberadas, las reducciones de capital y las distribuciones de prima de emisión en entidades cotizadas.

Ampliaciones de capital liberadas

Cuando se adquieren acciones totalmente liberadas (suscripción de las acciones en una ampliación de capital mediante el ejercicio de los derechos de suscripción preferente sin coste alguno), la adquisición de las acciones no tiene efecto fiscal inmediato en el ejercicio, en la medida en la que el valor de adquisición, tanto de las acciones nuevas que se reciben (las liberadas), como de aquellas de las que procedan, resulta de repartir el coste total entre el número de títulos, tanto los antiguos como los liberados que correspondan.

La antigüedad de las acciones totalmente liberadas será la de las acciones de las que proceden.

Ejemplo: Dña. Elena tiene 10 000 acciones de una entidad cotizada que compró el 19 de diciembre de 2012 por siete euros cada acción (valor total de adquisición 70 000 euros) y como consecuencia de una operación de ampliación de capital social le entregan, de forma gratuita, 10 000 derechos de suscripción. Acude a la ampliación de capital, pudiendo adquirir una nueva acción por cada 50 derechos de suscripción (1 x 50). En concreto, adquirió 200 nuevas acciones. La adquisición de las nuevas acciones no tiene

efecto fiscal inmediato en el ejercicio, lo que supone es que el valor de adquisición de las acciones antiguas de las que proceden las nuevas, se reparte entre todas, las antiguas y las nuevas.

Por lo tanto, Dña. Elena tendrá 10 200 acciones valoradas en 70 000 euros, por lo que el valor unitario por acción habrá bajado a 6,86 euros. La fecha de adquisición fiscal de las nuevas acciones recibidas al suscribir la ampliación de capital será la misma que la de las acciones antiguas, esto es, el 19 de diciembre de 2012.

Reducciones de capital en entidades cotizadas

La reducción de capital con devolución de aportaciones a los socios, en las entidades cotizadas, supone que el importe de la devolución o el valor normal de mercado de los bienes o derechos percibidos por el accionista minorará el valor de adquisición de los valores afectados hasta, en su caso, su anulación.

En caso de que el importe de la devolución supere el valor de adquisición de las acciones, el exceso que pudiera derivarse se integrará en la base imponible del ahorro como rendimiento del capital mobiliario. Dicho exceso no se encuentra sujeto a retención.

Por tanto, en caso de que el valor percibido no supere el valor de adquisición fiscal de las acciones, estaríamos ante un supuesto de diferimiento de la tributación hasta el momento de la transmisión de los valores.

Ejemplo: D. Ignacio posee acciones del Banco X cuyo valor de adquisición ascendió a 120 000 euros. Como consecuencia de una reducción de capital con devolución de aportaciones, percibe 5000 euros. Determinar la tributación a efectos del IRPF.

En este caso, dado que el importe percibido (5000 euros) no supera el valor de adquisición, no se produciría tributación en el momento de la reducción de capital. No obstante, a efectos de una futura transmisión, el valor de adquisición de las acciones quedará minorado por el importe percibido en la reducción de capital. En consecuen-

cia, el “nuevo” valor de adquisición fiscal de las acciones ascendería a 115 000 euros (120 000 euros de valor de adquisición inicial -5000 euros que es el importe percibido por la reducción de capital). Por tanto, ante una futura transmisión, habrá que considerar el “nuevo” valor de adquisición, a efectos de la cuantificación de la ganancia o la pérdida patrimonial derivada de la misma.

No obstante, deberá tenerse en consideración que existe una **regla especial** en caso de que la reducción de capital con devolución de aportaciones derive de **beneficios no distribuidos**. En este caso, la totalidad de las cantidades percibidas no minoran el valor de adquisición, sino que su tratamiento se equipara al de un reparto de dividendos al tributar en el ejercicio el importe total obtenido como **rendimiento del capital mobiliario**. A estos efectos, se considera que las reducciones de capital afectan, en primer lugar, a la parte del capital social que no provenga de beneficios no distribuidos.

Distribución de prima emisión de entidades cotizadas

La distribución de la prima de emisión de entidades cotizadas tiene un tratamiento similar al de la reducción de capital, es decir, minorará, hasta su anulación, el **valor de adquisición** de las acciones o participaciones afectadas, y el **exceso** que pueda resultar tributa como rendimiento del capital mobiliario en el ejercicio, el cual se integrará en la base imponible del ahorro.

RENDIMIENTOS DE CAPITAL INMOBILIARIO

Quienes hayan alquilado inmuebles en el ejercicio 2021, tendrán que declarar los ingresos procedentes de los arrendamientos como rendimientos del capital inmobiliario¹¹.

11. Siempre y cuando la actividad de alquiler de los inmuebles no se desarrolle como una actividad económica.

Los rendimientos del capital inmobiliario se cuantifican por la diferencia entre los ingresos percibidos y los gastos necesarios para la obtención de dichos ingresos. Entre dichos gastos, cabe destacar los de financiación, así como los gastos de reparación y conservación del inmueble, los impuestos y tasas soportados por la tenencia del inmueble, como serían el IBI y la tasa de basuras, y los gastos de comunidad (si no se repercuten al inquilino). Es importante tener en cuenta que los gastos de financiación y los de reparación y conservación están limitados ya que no podrán exceder, para cada bien o derecho, de la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos. El exceso se podrá deducir en los cuatro años siguientes.

También podrá deducirse una cantidad en concepto de **amortización del inmueble**. En concreto, el importe a deducir será el 3 % del mayor de los siguientes valores: (i) valor de adquisición satisfecho; y (ii) valor catastral. Únicamente se aplica el porcentaje de amortización sobre la parte del valor del inmueble que corresponda al vuelo.

Es importante tener en cuenta que la normativa del IRPF cuando regula el importe del gasto deducible por amortización no se refiere al coste de adquisición sin más, sino que incorpora un matiz, ya que el importe al que se refiere es al **coste de adquisición satisfecho**.

Ello llevó a la **Administración Tributaria** a considerar que en aquellos supuestos en los que el inmueble hubiera sido adquirido por **herencia** o **donación**, habría que tomar como coste de adquisición satisfecho el importe de los gastos y tributos soportados para adquirir el inmueble (sin incluir la parte que proporcionalmente pudiera corresponder al suelo) y no el valor del inmueble a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones¹². Sin embargo, el Tribunal Supremo, en Sentencia de 15 de septiembre de 2021, en contra de lo indicado por la DGT, señala que en estos casos el coste de adquisición satisfecho es el valor declarado a efectos del ISD.

Asimismo, es importante tener en cuenta que si el contribuyente que obtiene el rendimiento del capital mobiliario no es el propietario del inmueble sino que lo que tiene es el **derecho de usufructo**

sobre el mismo existen unas reglas especiales para el cálculo del gasto por amortización. Una vez determinado el rendimiento neto (diferencia entre ingresos y gastos), si el inmueble alquilado es una vivienda y el rendimiento es positivo, podrá aplicarse sobre el mismo una **reducción del 60 %**.

IMPUTACIONES DE RENTAS INMOBILIARIAS

Aquellos contribuyentes que tengan inmuebles urbanos no alquilados, excluyendo la vivienda habitual y el suelo no edificado¹³, tendrán que incluir en su declaración, en concepto de renta inmobiliaria imputada, el resultado de aplicar sobre cada uno de los inmuebles que tengan a su disposición el porcentaje del **1,1 %** sobre el valor catastral, determinándose proporcionalmente al número de días que corresponda, cuando el valor catastral haya sido revisado en el período impositivo o en los diez anteriores. En los demás supuestos, el porcentaje para el cálculo de la renta imputada será del **2 %**.

Si el inmueble hubiera estado a disposición de sus titulares una parte del año y otra parte hubiera estado alquilado, habrá que declarar la imputación de la renta inmobiliaria de forma proporcional atendiendo a la parte del ejercicio en el que estuvo a disposición de sus titulares.

12. Contestaciones a Consultas de la Dirección General de Tributos (DGT) de 12 de diciembre de 2019 (V3404-19) y 6 de octubre de 2020 (V3012-20).

13. También aplica a inmuebles rústicos con construcciones que no resulten indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales no afectas a actividades económicas.

RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Medidas de apoyo al inicio de una actividad económica

Los contribuyentes que inicien el ejercicio de una actividad económica y determinen el rendimiento neto de la misma con arreglo al método de estimación directa, podrán **reducir** en un **20 %** el rendimiento neto positivo declarado con arreglo a dicho método, en el primer período impositivo en que el mismo sea positivo y en el período impositivo siguiente.

A estos efectos, se entenderá que se inicia una actividad económica cuando no se hubiera ejercido actividad económica alguna en el año anterior a la fecha de inicio de la misma, sin tener en consideración aquellas actividades en cuyo ejercicio se hubiera cesado sin haber llegado a obtener rendimientos netos positivos desde su inicio.

Cuando con posterioridad al inicio de la actividad se inicie una nueva actividad sin haber cesado en el ejercicio de la primera, la reducción se aplicará sobre los rendimientos netos obtenidos en el primer período impositivo en que los mismos sean positivos y en el período impositivo siguiente, a contar desde el inicio de la primera actividad.

La cuantía de los rendimientos netos sobre la que se aplicará la reducción no podrá superar el importe de **100 000 euros anuales**.

No resultará de aplicación la reducción en el período impositivo en el que más del 50 % de los ingresos del mismo procedan de una persona o entidad de la que el contribuyente hubiera obtenido rendimientos del trabajo en el año anterior a la fecha de inicio de la actividad.