

IV. Base imponible del Impuesto

Como hemos comentado con anterioridad, la base imponible del IP está formada por el valor de los bienes y derechos menos las deudas y cargas titularidad del contribuyente. Ahora bien, ¿cómo han de valorarse los bienes?, ¿existen reglas tasadas que establecen la forma de valoración? En efecto, la Ley del IP establece una serie de reglas que regulan la valoración de los distintos bienes, derechos y deudas.

A continuación, describimos las principales reglas de valoración.

BIENES INMUEBLES

Los bienes inmuebles se valorarán por el mayor de los siguientes valores:

- Valor catastral.
- Valor de adquisición.
- Valor comprobado por la Administración a efectos de otros tributos (ej.: un inmueble adquirido por herencia, se valorará por el importe por el que se declaró el en la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones).

CUENTAS Y DEPÓSITOS

Las cuentas y depósitos se declararán por el mayor de los siguientes valores:

- Saldo a 31 de diciembre.
- Saldo medio correspondiente al último trimestre.

Ahora bien, para el cálculo del saldo medio no se computarán los fondos retirados para la adquisición de otros bienes y derechos que figuren en el patrimonio o para la cancelación o reducción de deudas.

VALORES REPRESENTATIVOS DE LA CESIÓN A TERCEROS DE CAPITAL PROPIOS (RENTA FIJA)

En la valoración de los activos de renta fija la norma distingue entre los negociados en mercados organizados y los no negociados.

- **Activos de renta fija negociados en mercados organizados:** se computarán por su **valor de negociación media del cuarto trimestre** de cada año.

A estos efectos, el Ministerio de Hacienda publica anualmente la relación de valores negociados, con su cotización media del cuarto trimestre de cada año.

Para el ejercicio 2021, estos valores se encuentran publicados en la Orden HFP/115/2022, de 23 de febrero, por la que se aprueba la relación de valores negociados en centros de negociación, con su valor de negociación medio correspondiente al cuarto trimestre de 2021, a efectos de la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio del año 2021 y de la declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas (BOE 25 de febrero de 2022).

- **Activos de renta fija no negociados:** se valorarán por su **valor nominal**, incluidas, en su caso, las primas de amortización o reembolso.

ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA (FONDOS, SICAV)

Las acciones y participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva (IIC) se declararán por su **valor liquidativo** a la fecha de devengo del impuesto (31 de diciembre).

VALORES REPRESENTATIVOS DE LA PARTICIPACIÓN EN FONDOS PROPIOS DE CUALQUIER TIPO DE ENTIDAD, NEGOCIADOS EN MERCADOS ORGANIZADOS

Las acciones y participaciones en el capital social o fondos propios de cualesquiera entidades jurídicas negociadas en mercados organizados, salvo las correspondientes a IIC, se computarán por su **valor de negociación media del cuarto trimestre** de cada año.

El valor de cotización media del cuarto trimestre de 2021 de los valores de renta variable, al igual que ocurre con los valores de renta fija, se encuentran publicados en la Orden HFP/115/2022, de 23 de febrero, por la que se aprueba la relación de valores negociados en centros de negociación, con su valor de negociación medio correspondiente al cuarto trimestre de 2021, a efectos de la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio del año 2021 y de la declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas (BOE 25 de febrero de 2022).

Ahora bien, el citado listado no incluye la valoración media de cotización del último trimestre de las **acciones de entidades extranjeras no negociadas en mercados organizados españoles sino de otros países**. Por ello, tradicionalmente ha surgido la duda acerca de la valoración que ha de darse a estas acciones en el IP.

Esta duda se planteó a la **Dirección General de Tributos (DGT)** ya hace muchos años, quien en su contestación a **Consulta Tributaria no vinculante**, de fecha **13 de octubre de 2000 (1779/2000)**, señaló que las acciones que coticen en Bolsas extranjeras se computarán, a efectos del IP, por el valor teórico resultante del último balance aprobado, que como veremos es la norma de valoración establecida para las acciones de entidades no negociadas. Este criterio resultaba bastante complejo de llevar a la práctica, en la medida en la que obligaba a conocer el valor teórico contable de entidades cotizadas extranjeras, con las dificultades que ello supone.

Sin embargo, la **DGT** en su contestación a **Consulta Tributaria vinculante**, de **20 de diciembre de 2019 (V3511-19)**, analizó la valoración de las ac-

ciones de entidades extranjeras cotizadas, si bien lo hizo para dar respuesta a una consulta en la que se pregunta cómo se valoran estas acciones a efectos de la declaración de bienes y derechos en el extranjero (Modelo 720). En relación con ello, téngase en cuenta que la normativa que regula esta declaración (Modelo 720)²¹ se remite a la Ley del IP para determinar la valoración de los distintos bienes que han de ser incluidos en la misma.

Pues bien, en esta Consulta la DGT considera, respecto a unas acciones cotizadas en el mercado estadounidense de características análogas a las de los españoles, que la valoración de las mismas se determinará por lo establecido en el artículo 15 de la Ley del IP, es decir, por las reglas de valoración aplicables a los valores negociados (valor de negociación media del cuarto trimestre) **o bien por el valor de cotización a 31 de diciembre**.

A pesar de que la Consulta se refiere a la valoración de las acciones a efectos de la declaración de bienes y derechos en el extranjero (Modelo-720), dado que, como hemos indicado anteriormente, la normativa reguladora de esta declaración se remite a las reglas del IP para valorar los bienes, sería razonable que la misma se pudiera extrapolar a dicho impuesto.

VALORES REPRESENTATIVOS DE LA PARTICIPACIÓN EN FONDOS PROPIOS DE CUALQUIER TIPO DE ENTIDAD, NO NEGOCIADOS EN MERCADOS ORGANIZADOS

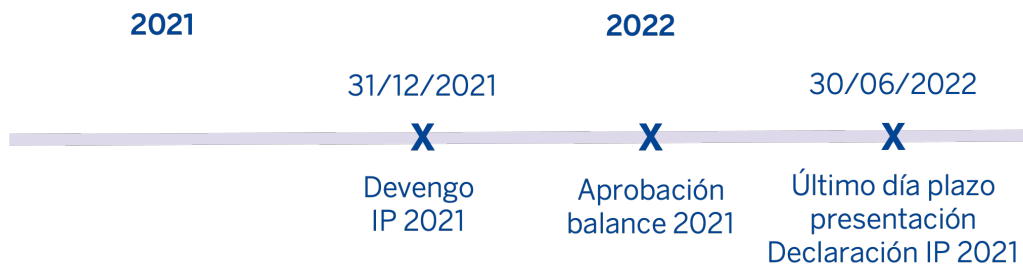
La valoración se realizará por el **valor teórico contable** resultante del **último balance aprobado**, siempre que este haya sido auditado y el informe de auditoría haya resultado favorable.

En el caso de que el balance no haya sido auditado o el informe de auditoría no resultase favorable, la valoración se realizará por el mayor de los siguientes tres valores:

21. Artículo 42.ter.6 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección.

- Valor nominal.
- Valor teórico contable resultante del último balance aprobado.
- Valor que resulte de capitalizar al tipo del 20 % el promedio de los beneficios de los tres ejercicios sociales cerrados con anterioridad a la fecha de devengo del impuesto.

La norma habla del **valor teórico contable del último balance aprobado**. Pues bien, el **Tribunal Supremo**, en **sentencias de 12 de febrero de 2012 y 14 de febrero de 2013**, adoptando una interpretación finalista, consideró que hay que tomar el balance aprobado dentro del plazo legal para presentar la liquidación del impuesto, por lo que, según esta interpretación, con carácter general, en la declaración del IP del 2021 habría que tomar el balance del 2021 que será el que, en principio, para una sociedad cuyo período impositivo coincida con el año natural, debería estar aprobado cuando finalice el plazo para presentar la declaración.



SEGUROS DE VIDA

Los seguros de vida se computarán por su **valor de rescate** en el momento del devengo del impuesto (31 de diciembre de 2021).

Además, la Ley 11/2021, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, ha incorporado, con efectos a partir del ejercicio 2021 (por lo que aplica ya a esta declaración), una **regla especial de valoración** en el IP de los **seguros de vida en los que el tomador no tenga la facultad de ejercer el derecho de rescate** total de la póliza.

Esta regla especial implica que el seguro, aun careciendo de valor de rescate, será declarado por el tomador, que tendrá que incluir en la base imponible de su IP el valor de la provisión matemática del seguro a la fecha de devengo del impuesto.

De esta forma, se elimina la práctica habitual de no declarar en el IP las inversiones ubicadas en seguros de vida ahorro, como son los Unit Linked, en los que, bien por haberse limitado el derecho de rescate por la compañía aseguradora, bien por haberse designado beneficiario distinto del tomador con carácter irrevocable, carecían de valor de rescate a la fecha de devengo del impuesto (31 de diciembre).

RENTAS VITALICIAS O TEMPORALES

Las rentas vitalicias o temporales, deberán computarse por su **valor de capitalización** en la fecha de devengo del impuesto (31 de diciembre de 2021).

SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS O TEMPORALES

Otra de las novedades incorporadas por la Ley 11/2021, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, también con efectos a partir del ejercicio 2021, es la relativa a la valoración en el IP de los seguros de rentas vitalicias.

Así, desde 2021, por lo tanto con efectos ya para esta declaración, la norma específica que los seguros de rentas, vitalicias o temporales, se declararán en el IP por su **valor de rescate** a la fecha de

devengo del impuesto (31 de diciembre de 2021)²².
MONEDAS VIRTUALES O CRIPTOMONEDAS

La DGT, en contestación a **Consultas Tributarias de 1 de febrero y 1 de marzo de 2018 (V0250-18 y V0590-18)**, ha señalado que, a efectos del IP, las monedas virtuales se tienen que declarar por su **valor de mercado**, expresado en euros, a la fecha de devengo del impuesto (31 de diciembre).

Considera que estos activos tienen su encaje en el artículo 24 de la Ley del IP "*Demás bienes y derechos de contenido económico*", aplicable a aquellos bienes y derechos que no tienen una regla específica de valoración.

No obstante, aún no teniendo una regla específica de valoración, en el modelo de declaración correspondiente al ejercicio 2021 (a presentar en 2022), se incorpora un apartado específico para identificar los saldos de monedas virtuales.

VALORACIÓN DEL USUFRUCTO Y NUDA PROPIEDAD

Es habitual que una persona sea titular, no de la plena propiedad de un bien, sino únicamente del derecho de usufructo o de la nuda propiedad. Por ello, la Ley del IP establece también unas reglas de valoración para estos derechos, remitiéndose a las establecidas en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD). En concreto los criterios de valoración son los siguientes:

22. Recordemos que la DGT, en contestación a Consulta Tributaria de 24 de noviembre de 2008 (V2212/2008), estableció que los seguros de rentas vitalicias había que declararlos en el IP, tanto por el valor de rescate, como por el valor de capitalización, es decir, que debían incluirse ambos valores en la base imponible del impuesto.

- **Usufructo temporal:** 2 % del valor total del bien por cada año de duración, con límite máximo del 70 %.
- **Usufructo vitalicio:** se parte de un valor máximo del 70 % del valor total del bien y se reduce un 1 % por cada año en que el usufructuario supere la edad de 20 años (fórmula: 89 – edad usufructuario), con el límite mínimo del 10 %.
- **Nuda propiedad:** diferencia entre el valor total del bien y el correspondiente al usufructo.

VALORACIÓN DE LAS DEUDAS

Las deudas se valorarán por su **nominal** a la fecha de devengo del Impuesto (31 de diciembre) y solo serán deducibles si están debidamente justificadas. Por lo tanto, quien tenga préstamos no tiene que olvidar incluirlos en la declaración porque minorarán su base imponible.

Quien haya utilizado un préstamo para la adquisición de su vivienda habitual que no haya sido todavía totalmente amortizado, es importante que tenga en cuenta que la Ley del IP establece que, en ningún caso serán objeto de deducción las deudas contraídas para la adquisición de bienes o derechos exentos (ej. préstamo para adquisición de vivienda habitual, al estar la vivienda habitual exenta hasta un valor de 300 000 euros). Por lo tanto, no podría aplicar la deducción del préstamo.

Sin embargo, si la exención de la vivienda habitual es parcial (es decir, el valor de la vivienda declarado a efectos del IP es superior a los 300 000 euros exentos), será deducible, en su caso, la parte proporcional del préstamo.

Ahora bien, hay que señalar que no se pueden deducir las cantidades **avaladas**, hasta que el avalista esté obligado a pagar la deuda, por haberse ejercitado el derecho contra el deudor principal y resultar este fallido. En caso de obligación solidaria, las cantidades avaladas no podrán deducirse hasta que se ejercite el derecho contra el avalista.