

● Consulta de gestión patrimonial



Régimen matrimonial y farmacia

Abrí mi farmacia antes de casarme. Al año siguiente me casé en régimen de gananciales. Posteriormente adquirí un local y trasladé la farmacia. ¿De quién es la oficina de farmacia? ¿Se puede cambiar la propiedad de esos bienes o el régimen matrimonial?

M.S. (Navarra)

Venta de farmacia en Andalucía
¿Es cierto que en Andalucía, al vender la farmacia, la Junta aplica un coeficiente según los beneficios de los tres últimos años y puede reclamar los impuestos correspondientes a la diferencia de valores?

C.C. (Málaga)

«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

Respuesta

Al instalar su oficina de farmacia con anterioridad al matrimonio, entendemos que es un bien privativo de usted, y por lo tanto, a usted exclusivamente le corresponde la propiedad. Por lo que respecta al local que adquirió después de casarse, en principio entendemos que se trata de un bien ganancial, si partimos de la presunción de que se ha pagado con fondos procedentes del trabajo o actividad de cualquiera de los cónyuges. En este caso, y repetimos, en principio, la propiedad corresponde por mitades a ambos cónyuges.

Para modificar su régimen matrimonial, ustedes pueden otorgar capitulaciones matrimoniales, en su notaría habitual, donde también le recomendamos que consulte cuál es exactamente su régimen, puesto que si vive en Navarra, probablemente lo que tenga es el conocido como «régimen de conquistas» que tiene alguna particularidad respecto al de gananciales. Desde la inscripción de ese documento en el Registro Civil, empezará a tener valor frente a terceros su nuevo régimen.

También podrá cambiar la propiedad del local, haciéndose única propietaria, compensando a su cónyuge en metálico o con otros bienes de valor equivalente.

Respuesta

La comprobación de los valores declarados por los sujetos pasivos es una facultad que tiene la Administración, no solo en Andalucía, sino en toda España.

Si las partes afirman que la venta se hace en un determinado precio, Hacienda puede estimar que el precio real de esos bienes es otro superior, con la consiguiente presunta pérdida de ingresos al haberse efectuado una menor tributación, y se iniciaría el correspondiente expediente contra los interesados, con el fin de cobrar la diferencia de tributación, más las sanciones e intereses que pudieran corresponder.

Uno de los sistemas con que nos podemos encontrar, de cara a establecer una valoración por la Administración, es el que usted sugiere, que consiste en capitalizar los beneficios, y llevarlos a un precio mediante un procedimiento que nos permitimos resumir en «una regla del tres».

Pero lo que la Ley dispone es que el valor al que ha de llegarse es el valor de mercado, y el valor de mercado no es necesariamente fruto de una fórmula, o de una opinión de un inspector. De hecho, si el sujeto pasivo no está de acuerdo con el valor «comprobado» por la Administración, puede acudir a la tasación pericial contradictoria, procedimiento en el que el administrado, con ayuda de un experto en la materia, podrá contradecir a Hacienda con los argumentos oportunos.



ENVÍENOS SU CONSULTA

e-mail: consultasef@edicionesmayo.es