

● Consulta de gestión patrimonial



«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

Disolución de una comunidad

Soy copropietario con mis hermanos del local de mi farmacia. He acordado que me lo quedará yo, compensando económicamente a mis hermanos. ¿Tendré que pagar ITP por esta compra?

G. B. (Córdoba)

Respuesta

Propiamente no se trataría de una compra. Es un caso de disolución de una comunidad, o condominio, en la que, en principio, al producirse un exceso de adjudicación del bien, en este caso a usted, sí habría que liquidar el impuesto.

No obstante, el caso que plantea se encuadra en una excepción que contempla la ley, y es que parece cumplirse la condición de que el bien que se tiene en copropiedad, el local, es indivisible, o de que su división desmerecería notablemente su valor, al tiempo que el adjudicatario de su propiedad es una sola persona, que, como indica, compensará económicamente a los otros copropietarios. En tal caso, estamos ante la previsión del artículo 7.2. B) de la ley del Impuesto, que dispone que no se considerará transmisión patrimonial onerosa y, por lo tanto, no tendrá que tributar por este concepto.

Por otra parte, la concurrencia de todos los requisitos establecidos en el artículo 31.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados determina su tributación por el apartado de Actos Jurídicos Documentados, que, si la comunidad autónoma donde se ubica el bien no tuviera establecido otro porcentaje, sería del 0,50%.

Aval, pérdida patrimonial e IRPF

Tuve que responder de la deuda de un amigo al que avalé. Ahora que transmito mi oficina de farmacia, ¿podré compensar esta pérdida al declarar la venta en IRPF?

D. Q. (Córdoba)

Respuesta

Por supuesto, pero revise detenidamente con su asesor particular las condiciones en que se encuentra ese pago que usted hizo como consecuencia del aval, puesto que no todos los pagos son directamente deducibles, sobre todo ante situaciones como el concurso de acreedores (en que pudiera estar su amigo), en el que deben cumplirse varios requisitos para ser considerado como pérdida patrimonial.

Si finalmente el pago por ese aval es deducible, sería declarable en la base imponible general al tratarse de una pérdida patrimonial no derivada de una transmisión. La venta de la oficina de farmacia y las ganancias patrimoniales puestas de manifiesto en esa operación son declaradas en la base imponible general.



ENVÍENOS SU CONSULTA
e-mail: consultasef@edicionesmayo.es

