

● 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

Deducción de cantidades destinadas a la amortización del inmueble

Voy a transmitir mi oficina de farmacia, pero conservaré el local y lo alquilaré al adquirente. ¿Podré deducir como gasto la amortización del inmueble?

R. P. (Córdoba)

Respuesta

Entre los gastos deducibles que el arrendador puede descontar de sus rendimientos, conforme señala el Artículo 23,1, b de la Ley del IRPF, se encuentran las cantidades destinadas a la amortización del inmueble y de los demás bienes cedidos con este, siempre que respondan a su depreciación efectiva, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Tratándose de inmuebles, se entiende que la amortización cumple el requisito de efectividad si no excede del resultado de aplicar el 3 % sobre el mayor de los siguientes valores: el coste de adquisición satisfecho o el valor catastral, sin incluir el valor del suelo.

Porcentaje de amortización

Voy a adquirir una oficina de farmacia en el País Vasco y me pregunto si he de mantener anualmente el mismo porcentaje de amortización o puedo variarlo según me interese

J. L. (Bilbao)

Respuesta

Entendemos que puede variar según le interese. Lo que la norma de IRPF de su provincia dispone es un porcentaje de amortización máximo, en concreto del 12,50 % anual sobre el valor de la inversión, pero no dice cuál es el mínimo. Es más: en alguna consulta tributaria se explica que la amortización no tiene por qué ser aplicada, ni linealmente ni de forma sistemática.

No obstante, tenga en cuenta que en su comunidad autónoma existen tres normas de IRPF y administraciones tributarias en cada provincia, por lo que es más que recomendable que contraste este asunto con su asesor particular al prever las amortizaciones en concreto.



ENVÍENOS SU CONSULTA
e-mail: consultasef@grupomayo.com



RENACER

es darle vida a un nuevo proyecto,
transmitiendo tu farmacia a tus hijos,
encontrando esa nueva farmacia que sueñas,
o disfrutando de una vida plena en tu jubilación.

Somos **ASESORES PATRIMONIALES** y estaremos encantados de escucharte para ayudarte a tomar la mejor decisión en la transmisión de tu farmacia con **EFICACIA y SEGURIDAD**. Nos avala nuestro liderazgo con más de **7.000 FAMILIAS SATISFECHAS** a las que hemos dado vida a sus proyectos.



DA VIDA A TUS PROYECTOS

- Llamando al 900 115 765
 - Escribiendo a info@farmaconsulting.es
 - Escaneando el código QR
- www.farmaconsulting.es



FARMACONSULTING

Nº1 EN TRANSMISIONES

Dando Vida a tus Proyectos

Nº1 en EFICACIA, SEGURIDAD y ESPECIALIZACIÓN