

Declaración de la ganancia patrimonial
Soy titular de una oficina de farmacia ganancial. Al declarar la ganancia patrimonial por su transmisión, ¿debo hacerlo yo en solitario o a partes iguales con mi cónyuge, que no es titular?

G.S. (Badajoz)

«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

Aunque, conforme a la normativa civil, los bienes puedan ser de propiedad común a ambos cónyuges al tener la consideración de bienes gananciales, a efectos tributarios la Administración entiende que los rendimientos han de ser declarados por el titular de la actividad cuando se trata de bienes afectos como el fondo de comercio. Así, consultas de la Dirección General de Tributos, como la V 4823-16, aclaran que «en lo que respecta al fondo de comercio, al quedar ligado a la titularidad de la oficina de farmacia y corresponder tal titularidad al cónyuge farmacéutico, la ganancia o pérdida patrimonial obtenida en su venta le corresponde únicamente a ella».

Registro de local
Se está retrasando la compra de mi oficina de farmacia porque el local no está registrado. ¿Es imprescindible que los locales estén en el Registro?

Y.V. (Pontevedra)

Respuesta

No es estrictamente obligatorio. De hecho, hay muchos inmuebles que no están registrados o no están a nombre de su actual dueño, o estándolo, no tienen hechos trámites como la división horizontal, por ejemplo.

Esta carencia sí es un obstáculo especialmente serio en el caso de que usted pretenda hipotecar el local que va a comprar, o la farmacia que se instala en dicho local, puesto que el banco, como es natural, exigirá que el aludido inmueble esté debidamente registrado a nombre del vendedor, perfectamente individualizado, y sin cargas, y esa condición solo puede cumplirse a través del Registro.

Independientemente de la financiación, ¿realmente confía usted en que el vendedor es el dueño del local? En tal caso, puede usted comprarlo –si no necesita préstamos–, pero se arriesga a tener problemas para registrarlo, o incluso a que existan otras personas que también aleguen ser los dueños, por ejemplo. Nuestro consejo es que, al menos, tenga controlados los trámites pendientes para que el local quede inscrito debidamente a su nombre antes de afrontar la operación.



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

©2019 Ediciones Mayo, S.A. Todos los derechos reservados

Como farmacéutico eres muy exigente en tus decisiones profesionales, y en las personales no podía ser menos.



Para Susana la **PROFESIONALIDAD** es lo más importante, y para nosotros también.

SUSANA GAYUBAS
Farmacéutica en San Sebastián

YOSUNE TORO
Delegada Farmaconsulting



El líder en transacciones

602 115 765
902 115 765
www.farmaconsulting.es