

**Deuda e insolvencia**  
**En un juicio con el vendedor de mi local, se le condenó a abonarme una indemnización, pero al ser insolvente seguramente no cobrará. ¿Es deducible el impago como pérdida patrimonial?**

U.D. (Madrid)

**Cesión gratuita de local**  
**He vendido mi farmacia y he puesto la condición al nuevo titular de que se traslade. Le dejaré por un tiempo el local gratuitamente. ¿Se aplica el IVA o la retención de IRPF?**

L.R. (Tarragona)

«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

Por el momento, según el relato que nos comunica, usted tiene un derecho de crédito frente a esa persona que le vendió el local. Pero el hecho de que usted tenga sospechas, por muy fundadas que sean, de que esta persona es insolvente no sirve para dar por probado que ese impago se ha producido. Al contrario, es necesario que la autoridad judicial intervenga para tratar de ejecutar la deuda y, en el caso de que el juez decreta efectivamente que ese crédito no podrá cobrarse, dada la situación del deudor, entonces sí, esa suma sí podrá tener reflejo en su IRPF.

Hacienda nos lo recuerda, entre otras, en consultas como la vinculante V0435-20, de 25 de febrero de 2020, de la Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas.

## Respuesta

Por lo que comenta, usted va ceder el local al adquirente de su farmacia mediante lo que se denomina «precario», es decir, una cesión gratuita, ajena a la normativa sobre arrendamientos urbanos.

Hacienda, en consultas como la V0432-20, especifica que, respecto al IVA, deberá analizarse si el propietario del inmueble tiene o no la condición de empresario o profesional, pues dependerá de ello que la cesión gratuita del local esté o no sujeta al impuesto.

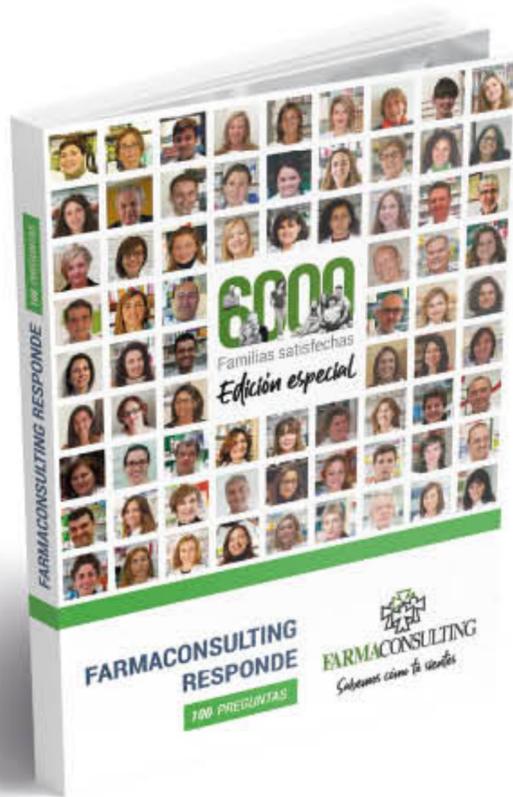
En su respuesta, la Administración explica que si el arrendador realiza exclusivamente operaciones a título gratuito, no tendrá la consideración de empresario o profesional a efectos del IVA y, por tanto, la cesión no estará sujeta a dicho tributo.

Respecto al Impuesto sobre la Renta, no habrá de practicarse retención alguna, puesto que no existe entrega de contraprestación por la cesión del local.



ENVÍENOS SU CONSULTA  
@ e-mail: [consultasef@edicionesmayo.es](mailto:consultasef@edicionesmayo.es)

©2020 Ediciones Mayo, S.A. Todos los derechos reservados



Cuando sabes que has hecho lo correcto, has estado donde debías, has sido un gran profesional..., te sientes orgulloso, aunque otros no te lo reconozcan lo suficiente. Pero los que estamos cerca de ti, sabemos como te sientes y la labor tan importante que has realizado. Por eso desde **Farmaconsulting** queremos darte voz, gritar con todos nuestros clientes, gritar contigo:

## *Orgulloso de ser Farmacéutico*

Hemos permanecido a tu lado durante toda la pandemia, dándote asesoramiento gratuito y ayudándote en todas las situaciones patrimoniales que se te han presentado. Y ahora que parece que lo peor ha pasado, queremos agradecerte la labor realizada regalándote el libro que hemos editado con motivo de haber asesorado a 6.000 familias de orgullosos Farmacéuticos. Llámanos o si lo prefieres escríbenos para pedirlo.



  
**FARMACONSULTING**  
*Sabemos cómo te sientes*

900 115 765

[info@farmaconsulting.es](mailto:info@farmaconsulting.es)  
[www.farmaconsulting.es](http://www.farmaconsulting.es)