

● Consulta de gestión patrimonial



Rendimientos de local y régimen matrimonial de gananciales

Aunque compré un local estando casado en gananciales, en la escritura sólo figuro yo como adquirente. Si lo alquilo, ¿quién debe declarar el rendimiento, el matrimonio o sólo yo?

C.H. Segovia

Estado de alarma y transmisión de farmacia
Con la declaración del estado de alarma se suspendieron los plazos, así que entiendo que la fecha que tenía prevista para formalizar la compra de mi farmacia ya no me afecta y puedo esperar. ¿Es así?

Correo electrónico

«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

De cara a poder imputar a quién corresponde declarar los rendimientos, debe atenderse a la efectiva titularidad de los bienes. Si su matrimonio se regía por el régimen matrimonial de gananciales y la adquisición se hizo con cargo a fondos propiedad de ambos cónyuges, damos por hecho que el local es de ambos.

Aplicando el artículo 1347 del Código Civil y el 11 de la LIRPF, la administración tributaria entiende que los rendimientos deben imputarse a los dos cónyuges a partes iguales.

Por último, parece recomendable que, con el objetivo de evitar futuras controversias o dudas con Hacienda u otras instancias, procedan a actualizar debidamente la titularidad del local. Consulte con su notario la posible necesidad de que expida una aclaración para aportarla al registro de la propiedad.

Respuesta

Entendemos que no. El RD de Estado de Alarma suspende los plazos de prescripción y caducidad, no suspendiéndose los plazos, legales o convencionales, de cumplimiento o vencimiento de las obligaciones. Es más, la opinión unánime entre banco y notarías, entre otros agentes implicados en estas operaciones, es que todo sigue adelante.

Tengamos en cuenta que existen numerosos plazos y procesos puestos en marcha, y coordinados para que se puedan formalizar estas operaciones y que, si fueran paralizados, no supondrían un simple retraso, sino que podrían poner en serio peligro incluso la existencia de tales operaciones, lo que explica sobradamente la urgencia con que tales operaciones se formalicen sin retrasos.

Con las debidas precauciones, y acudiendo a la notaría únicamente las personas que deben firmar algún documento, y en el orden que disponga el notario, se puede y se están formalizando las operaciones de transmisión de oficina de farmacia casi con normalidad.



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

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

¿Sería bueno tener la propiedad del local para vender mi farmacia? Y si no la tuviera, ¿qué condiciones debería tener mi contrato de arrendamiento?

¿Tengo que hacer algo sobre el stock para no tener problemas en una futura transmisión?

¿Qué debo mirar al comprar una farmacia para reducir los riesgos y saber que tiene viabilidad?

**“Te escuchamos y te damos
asesoramiento gratuito,
en estos momentos de incertidumbre”**

COMPROMISO

Sabemos cómo te sientes



FARMACONSULTING

Sabemos cómo te sientes

Llámanos

900 115 765

info@farmaconsulting.es
www.farmaconsulting.es