

Deducción por adquisición de vivienda habitual
Me separo. Mi esposo se quedará con nuestra farmacia y yo con la vivienda habitual. ¿Podré aplicar la deducción por adquisición de vivienda habitual también por el 50% adicional que me corresponde ahora?
D.P. (Salamanca)

Gastos inherentes a la transmisión
He trasladado mi farmacia y he vendido el antiguo local. Resulta que el mediador que gestionó la venta se niega a darme factura de sus honorarios. ¿Puedo deducirlos, no obstante, al tributar por la venta?
Y.R. (Zamora)

«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

Entendemos que sí. Además, el Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) también ha confirmado que, siempre que se den las condiciones de deducibilidad respecto a la vivienda (que sea vivienda habitual y que fuera adquirida antes del 1 de enero de 2013), el comunero que consolide la propiedad de toda la vivienda podrá no solo continuar con la deducción de su parte, sino también de la parte de deducción que le quedara por aplicar al otro propietario.

Naturalmente, como recuerda el TEAC, la deducción a practicar por la parte adquirida hasta completar el 100% del pleno dominio del inmueble tiene como límite el importe que habría tenido derecho a deducirse desde la fecha de extinción del condominio el comunero que deja de ser titular del inmueble, si dicha extinción no hubiera tenido lugar.

Respuesta

En el cálculo de la ganancia patrimonial que se pone de manifiesto con la venta son deducibles del valor de transmisión todos aquellos gastos inherentes a la operación que hubieran sido satisfechos por el transmitente.

Como gastos inherentes a la transmisión se incluyen, entre otros, gastos de notaría, en su caso registro, gestoría o comisiones por la intermediación en la venta; gastos que, como es natural, deben poder ser acreditados por el declarante. Tal acreditación, en principio, podría ser cualquier medio de prueba admitido en Derecho, según dispone la Ley General Tributaria. Por ejemplo, podrían ser copias de recibos, transferencias, etc., que recomendamos sean valoradas previamente por su asesor, puesto que el medio habitual y lógico es la factura de tales comisiones, y quizá pudiera ser más cómodo que su letrado la reclame al mediador.

En cualquier caso, si usted no puede acreditar ahora tal gasto y obtiene la aludida factura en un ejercicio posterior, podrá solicitar la rectificación de su declaración de IRPF en su momento.





DA EL PASO

Llevas toda la vida dedicándote al cuidado de los demás. Has estado en primera fila en esta pandemia, y **es el momento de pensar en ti**, en los tuyos y en tu patrimonio. **Da el paso** con la seguridad que te ofrece **FARMACONSULTING** siendo líderes en transacciones con más de 6000 familias de farmacéuticos satisfechos.



FARMACONSULTING

Sabemos cómo te sientes

Llámanos al 900 115 765
Escríbenos a info@farmaconsulting.es
www.farmaconsulting.es