

# ● Consulta de gestión patrimonial



**Elementos patrimoniales afectos a una actividad económica**

**Voy a adquirir un local para trasladar mi oficina de farmacia y mi pareja de hecho comprará el 50%. ¿Podré restar en mi declaración la amortización del local en su totalidad?**

F.D. (Córdoba)

**Contrato en documento público**  
**Con el préstamo que he solicitado para la compra de mi oficina de farmacia hay una provisión de fondos para los impuestos relativos al arrendamiento, ya que se hará en escritura pública. ¿Es imprescindible hacer el contrato en documento público?**

M.B. (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

Entendemos que no. Y lo más importante, también lo entenderá así la Agencia Tributaria, puesto que en consultas como la V2779-20 se aclara que el artículo 22 del Reglamento del IRPF considera elementos patrimoniales afectos a una actividad económica –con independencia de que su titularidad, en caso de matrimonio, resulte común a ambos cónyuges– los locales donde se desarrolle la actividad.

Como vemos, la excepción se prevé para el caso de matrimonio, lo que implica que la parte indivisa del local que se adquiera por usted sí se considerará elemento patrimonial afecto y, en consecuencia, serán deducibles las cantidades que en concepto de amortización correspondan a dicha parte indivisa, pero no ocurrirá lo mismo con la parte que pertenezca a su pareja.

No obstante, Hacienda sí considerará gasto deducible las cantidades que, en su caso, satisfaga a su pareja por el uso de la parte indivisa del local adquirida por esta.

## Respuesta

El hecho de que tenga que abonar impuestos por la formalización del contrato de arrendamiento no depende de que se eleve a público o quede reflejado exclusivamente en un contrato privado entre las partes. La liquidación y abono del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ha de producirse siempre que se acuerde un arrendamiento. Por lo tanto, si usted concierta su arrendamiento en documento privado, Hacienda también podrá reclamarle el abono y, en su caso, recargos e intereses si no efectúa su liquidación.

En cuanto a si es o no imprescindible la elevación a público, dependerá de las condiciones que acuerde con su entidad bancaria. El contrato que consta en escritura pública y, además, se inscribe en el Registro de la Propiedad tiene mayor y más fácil protección en caso de conflictos entre las partes, o con terceros, pero no es imprescindible; de hecho, no es lo más habitual.



ENVÍENOS SU CONSULTA

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

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



# ES EL MOMENTO

Navidad es el momento  
de los buenos propósitos.  
Todos ellos caben en 2021  
Disfrútalos.

Es el momento de pensar en ti,  
en tu familia y tu patrimonio.



**FARMACONSULTING**

*Sabemos cómo te sientes*

Llámanos al 900 115 765  
Escríbenos a [info@farmaconsulting.es](mailto:info@farmaconsulting.es)  
[www.farmaconsulting.es](http://www.farmaconsulting.es)