

Guía IRPF 2020

para la Oficina de Farmacia

Elaborado por TAXFARMA. Despacho especializado en asesoramiento a Oficinas de Farmacia.



Introducción

Presentamos como cada ejercicio fiscal, la Guía IRPF para la Oficina de Farmacia, ofreciendo su doble objetivo:

En primer lugar, **actualizar la información que dispone el farmacéutico sobre la legislación** aplicable en su próxima Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio 2020. Todo esto, en un tono claro y cercano. Mediante este documento, que se propone como una herramienta de optimización de la «factura» anual que debe abonar el farmacéutico al fisco entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2021. La fiscalidad de la farmacia contiene numerosas particularidades que el farmacéutico empresario probablemente no conoce a fondo (porque tampoco son parte esencial de su actividad diaria) y que son difíciles de explicar si no existe una experiencia práctica en planificación fiscal de la Oficina de Farmacia. En esta guía trataremos de aclararlas.

En segundo lugar, y dado el interés que suscita la gestión financiera y fiscal en los tiempos que corren, este documento pretende **informar al farmacéutico sobre todas las novedades que van aconteciendo** en este ámbito en constante evolución.

La idea del autor, economista y socio director de TAXFARMA, reconocido experto con más de 25 años de experiencia en gestión tributaria de la Oficina de Farmacia, es consolidar un documento que sea el equivalente del manual generalista del IRPF que cada año publica la Agencia Tributaria, pero dirigido específicamente al farmacéutico.

La redacción de los contenidos, así como su revisión y actualización ha sido llevada a cabo por Juan Antonio Sánchez, economista colegiado 7654, asesor fiscal y socio director de TAXFARMA.

Manifestamos nuestro agradecimiento a:



club de la farmacia

El Club de La Farmacia de Almirall S.A., empresa que ha apostado firmemente por la formación fiscal del farmacéutico con el patrocinio de esta Guía.

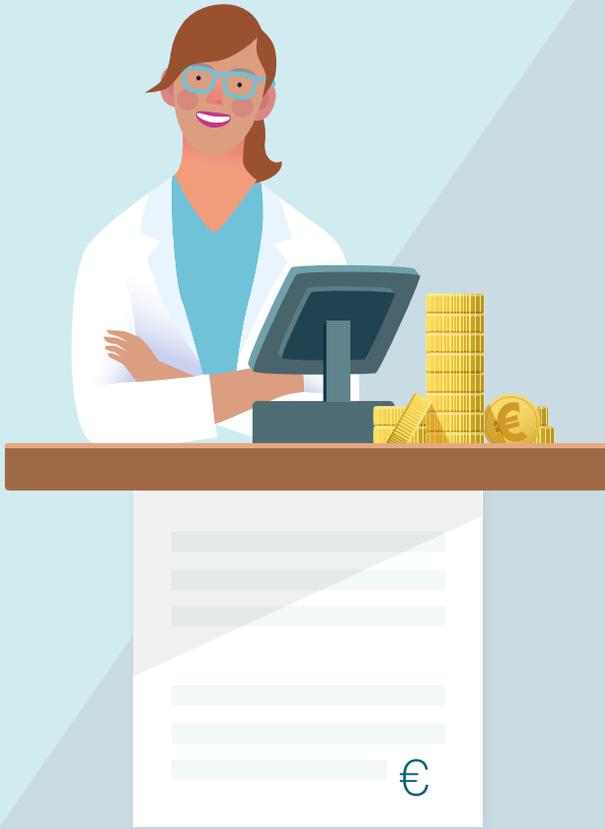


TAXFARMA ASESORES Y CONSULTORES.
Despacho especializado en asesoramiento a Oficinas de Farmacia: Madrid y Barcelona.
www.taxfarma.com
taxfarma@taxfarma.com

Índice

1. El farmacéutico y el Impuesto sobre la Renta 2020	07
2. Mantenimiento de la reducción del rendimiento neto en IRPF 2020 por inicio de actividad económica (20%)	15
3. Tratamiento fiscal de las inversiones realizadas en la Oficina de Farmacia 2020	
Amortización anual	21
Libertad de amortización de bienes de «escaso valor»	22
Aceleración del inmovilizado material nuevo y del inmovilizado inmaterial	23
Libertad de amortización con creación de empleo	24
Amortización de elementos no incluidos en la tabla de amortización	26
Falsas opciones fiscales	27
Fondo de comercio y farmacia	30
4. Fiscalidad del arrendamiento de locales o inmuebles en la renta del farmacéutico 2020	
Persona física o sociedad	33
Límite máximo de deducción	37
Actividad económica o rendimiento del capital inmobiliario	38

5. Retribución flexible en la Oficina de Farmacia 2020	39
6. Rentas del ahorro 2020	47
7. La fiscalidad de la venta de la farmacia. Últimos criterios DGT ...	49
8. Exención para mayores de 65 años	65
9. Deducciones fiscales IRPF farmacia 2020	73
10. Copropiedades y farmacia	89
11. Cuentas en participación y Oficina de Farmacia	99
12. Restablecimiento temporal del Impuesto sobre el Patrimonio para 2020	105
13. Fiscalidad IRPF	
Devolución de las cláusulas suelo	107
Ingreso mínimo vital	123
 Bibliografía	 125



1. El farmacéutico y el Impuesto sobre la Renta 2020

El ejercicio fiscal 2020 supone ya el sexto año de vigencia de la normativa aprobada a finales del año 2014, que se nos presentaba como la última Reforma Fiscal aprobada por las autoridades tributarias.

Recordemos que dicha reforma analizaba las tres figuras impositivas más importantes de nuestro sistema fiscal: **IRPF, Impuesto sobre sociedades e IVA**.

La Oficina de Farmacia, al estar inscrita, de forma general, en el régimen de recargo de equivalencia, se vio afectada principalmente por la normativa de los dos impuestos primeramente citados.

Entrando en materia de IRPF, el principal “caballo de batalla fiscal” de la Oficina de Farmacia, las anteriores reformas se produjeron en 2007, 2003, 1998 y 1991.

Durante el mes de julio de 2015, mediante tres reales decretos, se aprobaron diferentes normativas que complementaron la que se encontraba actualmente en vigor.

Ya estaríamos por tanto, ante el “sexto año” de aplicación de la última reforma fiscal aprobada.

El pasado año 2020 fue testigo de nuevo de la no posible aprobación del acuerdo presupuestario propuesto por el gobierno, lo cual volvió a propiciar una parálisis normativa impositiva, únicamente aderezada con unas breves novedades que describiremos a continuación.

En los próximos meses de abril, mayo y junio de 2021, el farmacéutico se enfrentará a su declaración de renta 2020. Es, sin duda, el momento fiscal más trascendente del año, por lo que la declaración presentada deberá ser una «foto» de la actividad empresarial del pasado ejercicio 2020. Para que las relaciones con la Agencia Tributaria sean lo más llevaderas, convendrá que esta instantánea salga correctamente «enfocada».

Las actuaciones de la inspección de la Agencia Tributaria en materia de Oficinas de Farmacia, siguen teniendo dos direcciones principales: análisis de compraventas/transmisiones y chequeos a las cuentas de explotación de nuestro sector profesional. Durante los últimos años, las personaciones de la inspección en la propia Oficina de Farmacia se han incrementado debido a las directrices de los planes de control tributario (<http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-1201>). También durante los últimos años, se han intensificado las actuaciones del departamento de gestión tributaria en nuestro sector. Sobre todo mediante los requerimientos globales sobre la actividad empresarial (farmacia) en un (o dos) año concreto. Durante el pasado año 2020, se han generalizado por parte de la AEAT, la solicitud de documentos acreditativos (facturas, etc.) de forma “telemática”, lo cual nos lleva a recomendar a las Oficinas de Farmacia que implanten un sistema de gestión documental de toda su información, para evitar urgencias en este tipo de peticiones del fisco.

Los principales aspectos que pueden afectar a este Impuesto en la próxima campaña de Renta 2020 del farmacéutico son las siguientes:

- **Se mantiene en 2020 la bajada de tipos en escala base general del IRPF 2016.** Mantenimiento de la pequeña disminución de la nueva escala introducida en IRPF 2015. La Oficina de Farmacia se ve afectada por esta medida ya que el resultado de su actividad económica anual se somete a esta base. En la próxima declaración de renta 2021 (a presentar en junio 2022) ya se habrán consolidado las novedades fiscales aprobadas el pasado 31 de diciembre de 2020 en la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado. Básicamente se trata de un incremento de dos puntos los tipos impositivos sobre la base general para los contribuyentes que tengan rentas superiores a 300.000 euros.
- **Prestaciones de maternidad/paternidad exentas en IRPF:** La Ley del Impuesto sobre la Renta modifica su artículo 7h) para reflejar definitivamente la exención en el Impuesto de las prestaciones por maternidad y paternidad satisfechas por la Seguridad Social. Además, incluye a otros colectivos:
 - **Empleados públicos** encuadrados en un régimen de Seguridad Social que no dé derecho a percibir la prestación de la Seguridad Social, pero que perciben sus retribuciones durante los permisos por parto, adopción o guarda y paternidad,

- **Profesionales no integrados** en el régimen especial de la Seguridad Social de los trabajadores por cuenta propia.
 - **Autónomos** que perciben tales prestaciones de las mutualidades de previsión social. La exención se aplica hasta el límite de la prestación máxima reconocida por la SS y se extiende a ejercicios anteriores que no hayan prescrito. Art. 7.h) LIRPF (RD-ley 27/2018).
- **Obligación de declarar 2020:** Con efectos desde el 1 de enero de 2018, se introdujeron dos modificaciones vigentes en 2020: dentro del límite conjunto excluyente de la obligación de declarar previsto en el artículo 96.2.c) de la LIRPF para las rentas inmobiliarias imputadas, rendimientos íntegros del capital mobiliario no sujetos a retención derivados de letras del Tesoro y subvenciones para la adquisición de viviendas de protección oficial o de precio tasado previsto de 1.000 euros anuales, se incluyen también las demás ganancias patrimoniales derivadas de ayudas públicas. El límite excluyente de la obligación de declarar en el caso de percibir rendimientos del trabajo previstos en el artículo 96.3 de la LIRPF (procedan de más de un pagador salvo las excepciones señaladas, pensiones compensatorias del cónyuge o anualidades por alimentos no exentas, el pagador no esté obligado a retener o sean rendimientos sujetos a tipo fijo de retención) se eleva a 14.000 euros (con anterioridad el límite era de 12.000 euros).
 - **Mantenimiento de la reducción del 20% del rendimiento neto positivo declarado para Oficinas de Farmacia que inicien el ejercicio de su actividad económica a partir de 1/1/2013:** Podrán reducir un 20% su rendimiento neto positivo, en el primer período impositivo que sea positivo y el siguiente. En vigor IRPF 2020. Límites en vinculantes V3316-16 V1470-17 V3108-17 V3192-17 V0175-18.
 - **Deducción por maternidad 2020.** Con efectos desde 1 de enero de 2018, se incrementó en 1.000 euros adicionales la deducción por maternidad cuando el contribuyente que tenga derecho a esta satisfaga gastos de custodia en guardería o centros de educación infantil autorizados por hijo menor de tres años. Se consideran gastos de custodia las cantidades que cumplan los siguientes requisitos:
 - Sean satisfechas a guarderías y centros de educación infantil autorizados.

- Se abonen por la inscripción y matrícula, la asistencia, en horario general y ampliado, y la alimentación, siempre que se hayan producido por meses completos.
 - No tengan la consideración de rendimientos del trabajo exentos (artículo 42.3.c y d) de la LIRPF.
- **Deducción por familia numerosa o personas con discapacidad a cargo 2020:** Deducciones por familia numerosa o personas con discapacidad a cargo. Con efectos desde 5 de julio de 2018, se incrementó el importe de la deducción prevista por ser un ascendiente, o un hermano huérfano de padre y madre que forme parte de una familia numerosa, o por ser un ascendiente separado legalmente o sin vínculo matrimonial, con dos hijos sin derecho a percibir anualidades por alimentos y por los que tenga derecho a la totalidad del mínimo por descendientes, hasta 1.200 euros anuales incrementándose este importe en un 100% en caso de familias numerosas de categoría especial hasta en 600 euros anuales por cada uno de los hijos que formen parte de la familia numerosa que exceda del número mínimo de hijos exigido para que dicha familia haya adquirido la condición de familia numerosa de categoría general o especial, según corresponda. Con efectos desde el pasado 5 de julio de 2018 y vigente en IRPF 2019 y 2020, se incluyó un nuevo supuesto al que será aplicable la deducción: por el cónyuge no separado legalmente con discapacidad, siempre que no tenga rentas anuales, excluidas las exentas, superiores a 8.000 euros ni genere el derecho a las deducciones previstas por descendiente con discapacidad o ascendiente con discapacidad con derecho a la aplicación del mínimo, hasta 1.200 euros anuales.
- **Fiscalidad de las inversiones en la farmacia:**
 - Se mantienen en IRPF 2020 los cambios realizados en 2015 sobre el régimen de pymes. Principalmente sobre las nuevas tablas de amortización y los nuevos parámetros en inversiones de escaso valor. Últimas consultas vinculantes Dirección General de Tributos.
 - Se mantiene en 2020 la redefinición que hizo la reforma fiscal 2015 de la deducción por inversión de beneficios, denominados ahora deducción por inversión en elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas. Artículo 68.2. b). Es decir, podrán deducir los rendimientos netos de actividades económicas del período impositivo que se

inviertan en elementos nuevos del inmovilizado material (por ejemplo, un robot de dispensación, mobiliario, iluminación, etc.) o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas desarrolladas por la farmacia. El porcentaje de deducción será a nivel general del 5% (2,5% si la farmacia se ha aplicado la reducción del 20% por inicio de actividad). Importante: deducción incompatible principalmente con la aplicación de la libertad de amortización.

- **Tributación 2020 de las copropiedades en Oficinas de Farmacia.** Se mantiene la tributación en el régimen de atribución de rentas del IRPF para las Oficinas de Farmacia que desarrollan su actividad económica mediante una copropiedad. Comunidades de Bienes vs Sociedades Civiles. Últimas consultas vinculante Dirección General de Tributos.
- **Incremento deducción por donativos en IRPF 2020:** Desde el 1 de enero 2020 y según el Real Decreto-ley 17/2020, de 5 de mayo, con efecto desde el 1 de enero 2020, se modifican las deducciones en el IRPF quedando de la siguiente manera: En caso de donar 150 euros se aumenta la desgravación desde el 75% hasta el 80%. Y a partir de los 150 euros, la deducción pasa del 30% al 35% del IRPF el primer año. En caso de hacer donaciones periódicas, a partir del tercer año el IRPF deducible subirá al 40%, solo en el caso de que las cantidades sean iguales o superiores a los dos ejercicios anteriores. El límite a estas deducciones en el IRPF es que no supere el 10% de la base liquidable del Impuesto.
- **Exención por reinversión en rentas vitalicias de las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto en la transmisión de elementos patrimoniales por contribuyentes mayores de 65 años:** Efectos importantes ha tenido y tendrá esta novedosa exención en el sector de Oficinas de Farmacia y sus operaciones de compraventa y planificación familiar. El reglamento del IRPF describió consecuencias en caso de reinversión parcial o por superar el límite de 240.000 euros. También el Real Decreto 1461/2018, de 21 de diciembre modificó el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en materia de rentas vitalicias aseguradas, especificando los requisitos que deben cumplir las rentas vitalicias aseguradoras en las que existen mecanismos de reversión, períodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro <https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/22/pdfs/BOE-A-2018-17601.pdf>. Últimas consultas vinculantes al respecto.

- **Rendimientos del trabajo en especie:** Mantenimiento en IRPF 2020 de la elevación en 2016, de 500 a 1.500 euros, del límite de renta exenta, en el caso de primas satisfechas a entidades aseguradoras para la cobertura de enfermedad de personas con discapacidad que dan derecho a aplicación de la exención (trabajador, cónyuge o descendientes).
- **Incremento reducción por obtención de rendimientos del trabajo:** Desde el pasado 5 de julio de 2018 (entrada en vigor de los Presupuestos Generales del Estado 2018) se aumentó la reducción por obtención de rendimientos del trabajo. Esta reducción se aplicará en IRPF 2020 a los contribuyentes con rendimientos netos del trabajo inferiores a 16.825 euros siempre que no tengan rentas, excluidas las exentas, distintas de las del trabajo superiores a 6.500 euros.

Las nuevas cuantías de la reducción son las siguientes:

- a) Contribuyentes con rendimientos netos del trabajo iguales o inferiores a 13.115 euros: 5.565 euros anuales.
 - b) Contribuyentes con rendimientos netos del trabajo comprendidos entre 13.115 y 16.825 euros: 5.565 euros menos el resultado de multiplicar por 1,5 la diferencia entre el rendimiento del trabajo y 13.115 euros anuales.
- **Gasto deducible en actividades económicas (farmacia).** Mantenimiento de la elevación en 2016 de 500 a 1.500 euros el importe del gasto deducible por las primas de seguro de enfermedad satisfechas por el contribuyente en la parte correspondiente a su propia cobertura y la de su cónyuge e hijos menores de veinticinco años que convivan con él, por cada uno de ellos con discapacidad.
 - **Arrendamientos de inmuebles (alquileres).** Desde la entrada en vigor de la reforma fiscal, se eliminó la exención del 100% en los arrendamientos a menores de 30 años. Los arrendadores tan solo podrán practicar una reducción del 60% al rendimiento neto por el arrendamiento de vivienda, sin importar la edad de los inquilinos. Últimas consultas vinculantes al respecto.
 - **Mantenimiento de las deducciones en IRPF 2020 por creación de empleo en trabajadores discapacitados:** 9.000 euros por cada persona/año de incremento del promedio de plantilla de trabajadores con discapacidad en un grado igual o superior al 33% e inferior al 65%, contratados por el sujeto pasivo (farmacia), experimentado durante el

período impositivo, respecto a la plantilla media de trabajadores de la misma naturaleza del período inmediato anterior. La deducción será de 12.000 euros cuando la discapacidad sea igual o superior al 65%. Importante reseñar la eliminación de la referencia que la contratación tenga que ser indefinida y a jornada completa y que se deba realizar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de minusválidos.

- **Ganancias y pérdidas patrimoniales.** Mantenimiento en IRPF 2020 de la mínima reducción en la escala de tributación de las rentas del ahorro en 2016, respecto a 2015. Valoración efecto en las operaciones de compraventa de farmacia. Consecuencias en IRPF 2021 por modificaciones en esta materia por Ley Presupuestos 2021.
- **Transmisión derechos suscripción 2020:** Desde el 1 de enero de 2017 y vigente en 2020, el importe obtenido por la transmisión de los derechos de suscripción procedentes de valores admitidos a negociación se califica como ganancia patrimonial sometida a retención para el transmitente en el período impositivo en que se produzca la transmisión.
- **Deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación 2020:** Con efectos desde el 1 de enero de 2018 y vigente en 2020, se modifican respecto de esta deducción: Los contribuyentes podrán deducirse el 30% (con anterioridad el porcentaje de deducción era el 20%) de las cantidades satisfechas en el período por la suscripción de acciones o participaciones en empresas de nueva o reciente creación que cumplan los requisitos. La base máxima de deducción será de 60.000 euros anuales (la base máxima anterior era de 50.000 euros anuales) y estará formada por el valor de adquisición de las acciones y participaciones suscritas. (Se modifica el artículo 68.1 de la LIRPF por el artículo 66 de la LPGE para 2018).
- **Gravamen especial sobre los premios de determinadas loterías y apuestas 2020.** En el ejercicio 2020 y posteriores, estarán exentos los premios cuyo importe íntegro sea igual o inferior a 40.000 euros. Los premios cuyo importe íntegro sea superior a 40.000 euros se someterán a tributación respecto de la parte del mismo que exceda de dicho importe.
- **Restablecimiento del Impuesto sobre el Patrimonio 2020.** El Real Decreto-ley 3/2016, de 2 de diciembre (BOE 3/12/2016), eliminó la bonificación del 100% del Impuesto sobre el Patrimonio. Importante

señalar que este tributo es un impuesto cedido a las comunidades autónomas y que estas tienen la capacidad normativa de cambiar o modificar su legislación. Pese a la no aprobación de Presupuestos Generales del Estado para 2020, mediante el Real Decreto-ley 18/2019, de 27 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria, catastral y de Seguridad Social (BOE de 28 de diciembre de 2019), se procede a prorrogar durante 2020 la exigencia de su gravamen: Artículo 3. Modificación del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restablece el Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter temporal.

2. Mantenimiento de la reducción del rendimiento neto en IRPF 2020 por inicio de actividad económica (20%)

Esta reducción tributaria fue mantenida por la última reforma fiscal, por lo que continuamos teniéndola en vigor en IRPF 2020.

El texto legal nos dice lo siguiente al respecto:

“Se entenderá que se inicia una actividad económica cuando no se hubiera ejercido actividad económica alguna en el año anterior a la fecha de inicio de la misma, sin tener en consideración aquellas actividades en cuyo ejercicio se hubiera cesado sin haber llegado a obtener rendimientos netos positivos desde su inicio.

Cuando con posterioridad al inicio de la actividad a que se refiere el párrafo primero anterior se inicie una nueva actividad sin haber cesado en el ejercicio de la primera, la reducción prevista en este apartado se aplicará sobre los rendimientos netos obtenidos en el primer período impositivo en que los mismos sean positivos y en el período impositivo siguiente, a contar desde el inicio de la primera actividad.

La cuantía de los rendimientos netos a que se refiere este apartado sobre la que se aplicará la citada reducción no podrá superar el importe de 100.000 euros anuales.

No resultará de aplicación la reducción prevista en este apartado en el período impositivo en el que más del 50% de los ingresos del mismo procedan de una persona o entidad de la que el contribuyente hubiera obtenido rendimientos del trabajo en el año anterior a la fecha de inicio de la actividad.”

Solamente resultará de aplicación a los contribuyentes que hubieran iniciado el ejercicio de una actividad económica a partir de 1 de enero de 2013.

La Dirección General de Tributos (DGT) analiza dos interesantes consultas vinculantes al respecto. La primera V2542-14, chequea su aplicación en el

ámbito de las copropiedades (importante en procesos de incorporación de nuevos titulares en la Oficina de Farmacia). La segunda V3316-16, valora el tema del 50% de ingresos.

La vinculante V1470-17 estudia la situación en una persona física que inició su actividad económica el 3 de marzo de 2014, aplicando en la declaración del IRPF de ese año la reducción por inicio de actividad. Sin embargo, en 2015 el rendimiento neto de la actividad fue negativo. Se plantea la posibilidad de aplicar la reducción por inicio de actividad en 2016 ya que en el año 2015 no pudo aplicarla por haber obtenido rendimiento neto negativo.

El tema de la jubilación y la aplicación de esta reducción es analizado por la vinculante V3108-17. Se trata de una persona física que ejercía una actividad empresarial, la transmite y se jubila. Posteriormente se está planteando darse de alta en otra actividad empresarial, suspendiendo el cobro de la pensión de jubilación y dándose de alta de nuevo como autónomo. Se chequea la aplicación de la reducción.

El polémico tema de los administradores de sociedades que perciben rendimientos de estas es también supervisado por la vinculante V3192-17.

Otra consulta vinculante en esta materia (V0175-18) analiza la aplicación de este incentivo fiscal en una actividad iniciada "a finales del año". (Ver anexos).

La actividad económica de Oficina de Farmacia no puede ser desarrollada en el ámbito de la estimación objetiva, pero para casos de que un/a farmacéutico/a estuviera desarrollando otra actividad en dicho régimen y por exclusión tuviera que pasar a Directa, la consulta vinculante V0970-18 determina que: "...En el caso planteado, en el período de inicio de la actividad (2015), el rendimiento neto de la actividad se ha determinado por el método de estimación objetiva, circunstancia que impide la aplicación de la reducción, aunque en el segundo período impositivo de ejercicio de la actividad, el rendimiento neto se determine por el método de estimación directa. Por tanto, se ha de contestar negativamente a la cuestión planteada".

La consulta V1425-18 estudia si es viable aplicar la reducción en una empresaria que ha residido 2 años fuera de España trabajando para una empresa extranjera y vuelve en 2017 a España continuando trabajando para dicha empresa. La Dirección General de Tributos concluye diciendo que: " ... De los datos aportados por la consultante se deriva que todos los ingresos del período impositivo 2017 proceden de una entidad de la que la consultante ha obtenido rendimientos de trabajo en 2016, por lo que al no cumplirse este requisito no podrá en 2017 aplicar la reducción por inicio de actividad.

En 2019, la consulta V1684-19 analiza la aplicación de la reducción si años antes se había ejercido durante unos meses una actividad distinta a la que se inicia en 2019. La respuesta, como es de prever es afirmativa, ya que se cumple la normativa aplicable: "...se entenderá que se inicia una actividad económica cuando no se hubiera ejercido actividad económica alguna en el año anterior a la fecha de inicio de la misma, sin tener en consideración aquellas actividades en cuyo ejercicio se hubiera cesado sin haber llegado a obtener rendimientos netos positivos desde su inicio..."

Durante el pasado año 2020, se emitió la consulta vinculante V0701-20. En ella, se trata el tema de un contribuyente que inicia su actividad como miembro de una entidad en régimen de atribución de rentas (Comunidades de Bienes en nuestro sector de Oficinas de Farmacia) y en el año posterior dicha entidad se disuelve y él continúa realizando la misma actividad de forma individual. Se cuestiona la aplicación de la reducción. La Dirección General de Tributos aclara que "...cuando las actividades económicas se inicien por parte de entidades en régimen de atribución de rentas, la reducción no es aplicable por la entidad, sino que serán los miembros de dicha entidad que sean contribuyentes del IRPF los que podrán practicar la reducción, en el supuesto que cumplan a título individual, los requisitos para su aplicación. En el caso planteado, la actividad se ha iniciado por una sociedad civil dedicada a la pesca, la cual tributará por el régimen de atribución de rentas, dado que la misma no tiene objeto mercantil (consultas vinculantes V0294-16, V4207-16), por lo que los socios de la misma que sean contribuyentes del IRPF podrían aplicar la reducción por inicio de actividad si se cumple lo dispuesto en el precepto legal antes transcrito. Es decir, el derecho a la aplicación de la reducción por inicio de actividad está en sede del socio. Este derecho podrá ejercitarse en el primer período que los rendimientos netos de la actividad sean positivos y en el siguiente. Lógicamente siempre que la actividad económica se mantenga por este contribuyente. De los datos aportados en el escrito de consulta, el consultante ha continuado a título individual la actividad iniciada por la disuelta sociedad civil, por lo que mantiene el ejercicio de la misma actividad económica..."

También durante el pasado año se originó la consulta vinculante V0738-20, en la que se estudia el caso de un contribuyente que inicia dos actividades económicas en estimación directa simplificada en el período impositivo 2017 (imaginemos un caso en el que el farmacéutico se da de alta como farmacia y óptica), obteniéndose unos rendimientos netos negativos de 3.164,29 euros y positivos de 160,77 euros, respectivamente en cada una de las actividades, siendo por tanto la suma de los rendimientos netos negativa y no aplicando la reducción por inicio de actividad. En el período impositivo 2018 el contribuyente obtuvo rendimientos netos positivos en ambas

actividades y aplicó la reducción por inicio de actividad. Se cuestiona si en 2019, al ser el resultado de las dos actividades positivo es posible la aplicación del incentivo. La DGT aclara en su respuesta que: "...En el caso planteado, el consultante inició ambas actividades en 2017 siendo 2018 el primer período impositivo en que obtuvo rendimientos netos de actividades económicas positivos. Es por ello por lo que en la medida que en 2019 también se han obtenido rendimientos netos positivos, el consultante podrá aplicar la citada reducción sobre tales rendimientos, siempre que se cumplan los restantes requisitos exigidos para ello..."

De forma específica aplicable a las Oficinas de Farmacia, aparece en abril del pasado año 2020, la consulta vinculante V0734-20 en la que se describe lo siguiente: "...La consultante ha recibido en enero de 2020 la donación de una Oficina de Farmacia por parte de su madre, habiendo aplicado a la misma la reducción prevista en el artículo 20.6 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones..." La cuestión que se plantea a la DGT es: "...Si puede aplicar la reducción por inicio de actividad prevista en el apartado 3 del artículo 32 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas...". La contestación deja claro que: "...De acuerdo con este precepto, los contribuyentes del Impuesto que inicien una actividad económica y determinen el rendimiento neto de la misma por el método de estimación directa, podrían aplicar esta reducción, siempre que cumplieren los restantes requisitos establecidos para su aplicación. Esta reducción podrá aplicarse en el primer período impositivo en el que el rendimiento sea positivo y en el período impositivo siguiente. Por tanto, en el caso planteado, la consultante podrá aplicar la citada reducción siempre que se cumplan los mencionados requisitos, y sin que influya el hecho de que se haya aplicado a la donación la reducción prevista en el artículo 20.6 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones..."

Durante el pasado año 2020, también se origina la consulta vinculante V0803-20, la cual pone de manifiesto la importancia de las fechas en esta aplicación de la reducción por inicio de actividad. Se describe una actividad que cesa el 17 de mayo de 2017 y se reanuda el 18 de junio de 2018. La DGT concluye lo siguiente: "...En el caso planteado, se plantea la duda de que si se ha ejercido o no actividad en el año inmediato anterior a la fecha de inicio de la actividad. A este respecto, la anterior actividad se cesó el día 17 de mayo de 2017, mientras que la nueva se inició el día 18 de junio de 2018, por lo que se cumple el requisito de no haber ejercido actividad en el año inmediato anterior. Por tanto, la reducción por inicio de actividad podrá aplicarse siempre que se cumplieren los restantes requisitos establecidos en el citado artículo 32.3 de la Ley del Impuesto...". Importante reflexión y conclusiones se derivan en nuestro sector de Oficinas de Farmacia ante ventas de farmacia y posteriores compras dentro del año, ante posibles pérdidas del incentivo por

una desconocimiento de este incentivo. Para más información al respecto, también puede acudirse a la vinculante V1967-20.

Por último, en julio del pasado año 2020, la vinculante V2226-20, analiza la aplicación de la reducción en una comunidad de bienes (muy común en el sector de Oficinas de Farmacia que nos ocupa). Según la última estadística del Consejo General de Colegios de Farmacéuticos, a 31 de diciembre de 2019, 2.706 farmacias –el 12,2%– son de dos titulares, y el resto, 190 farmacias –el 0,9%– pertenecen a más de dos farmacéuticos). La DGT aclara que “... cuando las actividades económicas se inicien por parte de entidades que tributen en régimen de atribución de rentas, la reducción no es aplicable por la entidad, sino que serán los miembros de dicha entidad que sean contribuyentes del IRPF los que podrán practicar la reducción, en el supuesto que cumplan a título individual, los requisitos para su aplicación. Es decir, el derecho a la aplicación de la reducción por inicio de actividad está en sede del comunero. Este derecho podrá ejercitarse en el primer período que los rendimientos netos de la actividad sean positivos y en el siguiente...”.

No cabe duda de que esta reducción proporciona más herramientas para modular las amortizaciones de la farmacia, dejando pendientes cantidades para un futuro.

Especial incidencia queremos realizar en farmacéuticos que inician su actividad económica (alta censal 036) en una farmacia constituida como Comunidad de Bienes (CB). Recomendamos a los afectados (incluso en CBs de carácter familiar) que revisen sus declaraciones de renta y comprueben que fue aplicada la reducción del 20%, bajo cumplimiento de requisitos por supuesto.

También resulta vital fiscalmente hablando, chequear su posible aplicación (no realizada de forma efectiva) desde la declaración de renta 2016 (que prescribe el 30 de junio de 2021). Mediante un escrito de solicitud de devolución de ingresos indebidos, es perfectamente posible recuperar lo ingresado de más por la no aplicación de este incentivo.



3. Tratamiento fiscal de las inversiones realizadas en la Oficina de Farmacia 2020

Uno de los mensajes que más trasladamos a los farmacéuticos a la hora de rebajar su factura con Hacienda es: “En fiscalidad... no hay nada por nada”.

Con esto pretendemos concienciar al farmacéutico empresario de que no recibirá “ahorros fiscales” si no **toma partido en la gestión de su negocio**.

Una de las principales medidas a tomar para conseguir este objetivo es **“invertir en la farmacia”**.

Enumeremos como ejemplo inversiones que se hacen en la Oficina de Farmacia (cajoneras, robotización, cruces luminosas, equipos informáticos, software específico, etc.). Todas ellas tienen un coste de adquisición determinado. La reforma fiscal en vigor desde enero de 2015 y plenamente vigente en 2020, lleva a cabo una modificación parcial de los incentivos fiscales para las entidades de reducida dimensión (farmacias), que a continuación resumimos.

Amortización anual

Las legislaciones fiscales han tenido siempre en cuenta un tratamiento tributario diferenciador para la inversión en la Oficina de Farmacia. El modo en que el farmacéutico empresario traslada a su cuenta de gastos la inversión realizada se denomina amortización anual. Es decir, que la Agencia Tributaria no admite, con carácter general, que una nueva cajonera de 6.000 euros, constituya un gasto del año fiscal, sino que deberá ser objeto de amortización en un porcentaje concreto año a año (a no ser que podamos aplicar la libertad de amortización, como trataremos posteriormente).

A este respecto, cabe recordar al farmacéutico que en la práctica totalidad (22.102 a 31/12/2019) de las farmacias españolas (facturaciones anuales inferiores a 10 millones de euros), podremos aplicar los incentivos del régimen

de empresas de reducida dimensión, que proporciona al farmacéutico las ventajas tributarias que se detallan a continuación.

Cualquier empresario o profesional necesita para su “día a día” una serie de inversiones: equipos informáticos, mobiliario, etc.

La Oficina de Farmacia, como cualquier otro negocio establecimiento sanitario abierto al público requiere de una serie de instalaciones para su puesta en funcionamiento y ejercicio diario. El farmacéutico tendrá que realizar, en mayor o menor medida, una serie de inversiones en el local donde presta sus servicios, que tienen la función de organizar y hacer eficiente la dispensación de medicamentos y resto de productos que se pueden adquirir legalmente en una Oficina de Farmacia.

La amortización tiene su razón de ser en el traslado que tiene a la cuenta de explotación de la farmacia las inversiones antes citadas. Esta imputación anual tendrá una importancia vital en los impuestos que finalmente pague la Oficina de Farmacia en su declaración de renta de cada año.

La normativa fiscal española tiene parametrizados unos coeficientes de amortización en unas tablas oficiales. Estas, distribuyen el coste de la inversión en función de la vida útil estimada para dicha inversión.

Desde enero de 2015 y por lo tanto con total aplicación en 2020, las tablas sectoriales de amortización quedan englobadas en dos tablas únicas de aplicación.

De esta forma, si la farmacia invierte, por ejemplo, en una nueva cruz luminosa, existen unas tablas oficiales (estimación directa simplificada y normal) que marcan una pauta de la proporción del importe de esa cruz luminosa, que puede imputarse como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias anual.

Libertad de amortización de bienes de «escaso valor»

La normativa tributaria hasta 2014, incluía esta ventaja fiscal dentro del citado régimen de pymes. De esta forma, hasta el IRPF 2014 la Oficina de Farmacia podría aplicar esta amortización “total” a inversiones nuevas que tuvieran un funcionamiento autónomo y cuyo precio no superara los 601,01 euros (incluido IVA caso farmacia). El fisco limitaba anualmente este incentivo a 12.020,24 euros.

La reforma fiscal (vigente desde 2015 y aplicable en 2020) “eliminó” esta posibilidad del régimen citado anteriormente y la generaliza a todo tipo de

empresas mediante el Artículo 12. Correcciones de valor: amortizaciones.

“3. No obstante, podrán amortizarse libremente:

e) Los elementos del inmovilizado material nuevos, cuyo valor unitario no exceda de 300 euros, hasta el límite de 25.000 euros referido al período impositivo. Si el período impositivo tuviera una duración inferior a un año, el límite señalado será el resultado de multiplicar 25.000 euros por la proporción existente”.

La reforma fiscal disminuye el importe unitario e incrementa, por el contrario, el anual. Seguimos pensando que es una total incongruencia, ya que cualquier inversión realizada en una Oficina de Farmacia (o una pyme en general) superará con creces el importe modificado. En cambio, es bastante coherente la ampliación anual. Paradójica modificación sin duda.

Resulta básico asegurar una redacción práctica en la factura de las inversiones que se hagan en la farmacia, evitando terminologías generalistas que engloben elementos que podrían disfrutar de este diferimiento impositivo. Por ejemplo, conviene intentar que, en una factura correspondiente a una inversión en nuevas mesas, sillas, etc. para la farmacia, dicha inversión no figure conceptuada como «mobiliario global» y que en cambio se desglose si han sido tres sillas, dos mesas, un perchero, etc.

Recomendamos al farmacéutico que dedique el tiempo necesario a explicarle a su proveedor de inmovilizado, cómo debe redactar la factura en cuestión. Con el fin de que pueda traducirse en un ahorro seguro unos meses más tarde.

Aceleración del inmovilizado material nuevo y del inmovilizado inmaterial

Evidentemente un gran número de inversiones en la farmacia (por no decir el 90%) tendrán un coste de adquisición superior a los 300 euros antes mencionados. Imaginemos, a modo de ejemplo, el caso de una farmacia que invierte en un nuevo servidor informático.

La reforma fiscal mantiene la posibilidad de considerar gasto fiscal anual el resultado de multiplicar por 2 el coeficiente máximo de las tablas de Hacienda. Dicho de otra manera: practicamos un nuevo recorte del beneficio anual del negocio.

Cabe recordar, en este apartado, que en referencia estricta a la posibilidad de amortización del fondo de comercio (elemento de inmovilizado intangible) la aceleración prevista es del 1,5 del coeficiente de las tablas. Este punto se mantiene en la Reforma Fiscal.

Precisamente, existe una nueva consulta vinculante (V3057-19) en esta materia, emitida el pasado 30/10/2019 que aclara totalmente este aspecto de la aceleración del fondo de comercio, muy importante en la fiscalidad de las Oficinas de Farmacia:

“...De la redacción original de la LIS se desprende que el apartado 5 de su artículo 103 (aplicación del porcentaje del 150%) solo resultaba aplicable al inmovilizado intangible con vida útil indefinida, **incluido el fondo de comercio**, y no al inmovilizado intangible con vida útil definida.

Por tanto, tras las modificaciones introducidas en la LIS mediante la Ley 22/2015, una interpretación razonable de la norma permite considerar que, dentro de los inmovilizados intangibles (calificados ahora mercantilmente como activos de vida útil definida) a que se refiere el apartado 2 del artículo 12 de la LIS, aquellos cuya vida útil no pueda estimarse de manera fiable, **así como el caso del fondo de comercio, podrán amortizarse en un 150% del importe que resulte deducible** de aplicar para ellos lo establecido en el citado apartado.

En consecuencia, en el supuesto de que, de acuerdo con lo señalado en la cuestión 2 anterior, de conformidad con la normativa contable de aplicación, en virtud de la operación planteada en el escrito de consulta se hubiese manifestado un fondo de comercio para la entidad consultante, y se cumplieran las circunstancias requeridas por el artículo 103 de la LIS, **dicho fondo de comercio podría amortizarse en un 150%** del importe que resulte deducible de aplicar para el mismo lo establecido en el apartado 2 del artículo 12 de la LIS. La transmisión de la unidad de negocio se debe calificar como fondo de comercio y, por tanto, amortizarse fiscalmente al 5% anual.

Libertad de amortización con creación de empleo

En 2020 se mantiene este **método de diferimiento impositivo**.

Indispensable para la planificación fiscal 2020 y la de años sucesivos de la Oficina de Farmacia, supone la aplicación de la libertad de amortización con “creación de empleo”. Este régimen originado hace más de una década,

otorga la posibilidad al farmacéutico de amortizar libremente las inversiones nuevas del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias, afectos a la actividad económica, si la plantilla media “se incrementa”. La libertad de amortización en este caso se cuantifica en un máximo de 120.000 euros por cada persona/año de incremento de plantilla.

Texto normativo:

“...siempre que, durante los 24 meses siguientes a la fecha del inicio del período impositivo en que los bienes adquiridos entren en funcionamiento, la plantilla media total de la empresa se incremente respecto de la plantilla media de los 12 meses anteriores, y dicho incremento se mantenga durante un período adicional de otros 24 meses. La cuantía de la inversión que podrá beneficiarse del régimen de libertad de amortización será la que resulte de multiplicar la cifra de 120.000 euros por el referido incremento calculado con dos decimales. Para el cálculo de la plantilla media total de la empresa y de su incremento se tomarán las personas empleadas, en los términos que disponga la legislación laboral, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación a la jornada completa. La libertad de amortización será aplicable desde la entrada en funcionamiento de los elementos que puedan acogerse a ella...”.

Como en esta guía nos centramos en la fiscalidad de la Oficina de Farmacia en 2020, podemos confirmar y concluir que las inversiones realizadas en la farmacia durante el pasado ejercicio podrán chequear la aplicación de la libertad de amortización vinculada a la “creación” de empleo.

La Dirección General de Tributos nos muestra en su consulta vinculante V1903-19 el criterio según el cual “...La incorporación de nuevos trabajadores derivada de subrogación, con asunción de las obligaciones existentes por el nuevo empleador, **no puede considerarse como creación de empleo**, lo que implica que el nuevo empleador no pueda computar los nuevos trabajadores incorporados por cesión o subrogación como un incremento de la plantilla media respecto de la inicial (entre otras, DGT 17-5-00; CV 28-2-07; CV 17-9-10). En el supuesto planteado se ha producido un cambio en la titularidad de la actividad profesional ejercida por una persona física creándose una sociedad limitada profesional unipersonal que ejerce la misma actividad. No se considera que exista creación de empleo a menos que el incremento de plantilla provenga de contratos que supongan una nueva relación laboral, no computándose a efectos de incremento el empleado que es subrogado a la sociedad con fecha 1-1-2018. No obstante, dicho incremento también

deriva de nuevas contrataciones en la sociedad. En este caso, la plantilla media total de la empresa para un determinado período (veinticuatro meses siguientes o doce meses anteriores) se debe determinar multiplicando el número de trabajadores existentes al inicio del período correspondiente, por el número de días que esa misma plantilla permanece en la entidad sin variación y, en caso de que se altere el número de trabajadores, el nuevo número de empleados se debe multiplicar por los días que la nueva plantilla permanecerá en la entidad hasta la siguiente variación y así sucesivamente hasta completar el citado período. La suma de dichos productos se divide por el número de días del período, resultando la plantilla media total del período tomado en consideración...”.

También el Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) mediante sentencia de unificación de criterio del pasado 14/2/2019 y basándose en la doctrina asentada por el Tribunal Supremo sobre las opciones (TS 8-6-17, EDJ 96422), considera que la libertad de amortización **es una opción y su ejercicio solo puede realizarse en el plazo reglamentario de presentación de la declaración**. Así, si una farmacia decide en la declaración de un año no acoger a la libertad de amortización determinados bienes y/o derechos, posteriormente ya no puede cambiar esa opción respecto de ese ejercicio. Lo anterior no impediría poder disfrutar del beneficio en los años posteriores, aunque la libertad de amortización alcance a los mismos bienes y/o derechos. (TSJ Galicia 13/6/17, EDJ 135618 y la DGT CV 18/4/16).

En los últimos años y de forma más o menos periódica se van incorporando procesos de renovación, reforma e inversiones en nuestro sector empresarial. En ocasiones estos procesos, pueden coincidir con necesidades de ampliación de personal por condicionantes de una mayor superficie de venta, horarios ampliados, etc. Es en estas situaciones, donde se ve favorecida la aplicación de esta libertad de amortización.

Amortización de elementos no incluidos en la tabla de amortización

Mención especial hacemos en esta guía del IRPF 2020, a una reciente consulta vinculante (V1811-19) de la DGT (11/7/2019).

La conclusión que se llegó en esta consulta es que, si un elemento no consta de forma específica en la tabla, se permite utilizar la asimilación para intentar encuadrarlo dentro de los existentes. Esto puede ocurrir con bastante facilidad en los procesos de reforma de farmacia, por lo que recomendamos

una rigurosa contabilización de los elementos que componen la misma y así evitar este tipo de situaciones.

“...Según la tabla referida, el coeficiente lineal máximo para elementos clasificados como “Edificios comerciales, administrativos, de servicios y viviendas” será del 2% **y en el supuesto de elementos clasificados como “Resto de Instalaciones” será del 10%...**”.

**Aprovechamos la ocasión para recordar al titular de la Oficina de Farmacia, que la Agencia Tributaria solicita con mucha asiduidad la tabla de amortización de las inversiones realizadas en la farmacia (reformas recientes, renovaciones de equipos informáticos, etc.), así como sus justificantes acreditativos correspondientes. Esta tabla es requerida tanto en requerimientos anuales de libros de contabilidad por parte del departamento de gestión tributaria, como en inspecciones anuales de rendimiento y, por último, en revisiones de las ganancias patrimoniales de compraventas de farmacias (valor neto contable de la farmacia en el día de su venta).*

Falsas opciones fiscales

El pasado 2 julio de 2020, se emitió la consulta vinculante V2265-20. En ella se integraba la siguiente situación y cuestión: “...La consultante ha adquirido una Oficina de Farmacia integrada básicamente por un local y el fondo de comercio. En la adquisición se ha incurrido en una serie de gastos tales como notario, registro, gestoría, tasaciones o gastos de intermediación. Tratamiento fiscal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los citados gastos...”.

Es bastante habitual escuchar la siguiente frase en el mundo de la fiscalidad: “...Me lo he deducido como gasto...”.

Yendo a la práctica, con esta frase hecha, se hace referencia a una “falsa opción”, de poder imputar en la contabilidad, a libre albedrío, una determinada cantidad desembolsada por la farmacia.

En esta consulta vinculante se analiza, desde el punto de vista de quien compra la farmacia, una serie de importes que constituyen un “añadido” al precio otorgado en escritura pública. En concreto se mencionan: “...Notario, registro, gestoría, tasaciones o gastos de intermediación...”.

Habitualmente en el argot utilizado durante este tipo de situaciones, aparece la expresión por parte de la parte compradora: “...¿Todos estos gastos extra, me los podré deducir?”.

Y ciertamente, bajo el cumplimiento básicamente de dos requisitos (justificación documental y onerosidad) podrán ser deducidos, pero como bien se menciona en la respuesta, el artículo 35 de la Ley 35/2006, define el valor de adquisición a los efectos del cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial que se pudiera generar en una futura transmisión en los siguientes términos:

“1. El valor de adquisición estará formado por la suma de:

- a) El importe real por el que dicha adquisición se hubiera efectuado.
- b) El coste de las inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos, más los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente.

La Dirección General de Tributos concluye argumentando lo siguiente:

“...De acuerdo con lo anteriormente dispuesto, debe precisarse que por gastos inherentes a las operaciones de adquisición y transmisión cabe entender aquellos que correspondan a actuaciones directamente relacionadas con la compra y la venta de los correspondientes elementos patrimoniales. Conforme a ello, cabe afirmar que los gastos relacionados en su escrito de consulta (notaría, registro, gestoría, tasación, intermediación) tendrán la consideración de gastos inherentes a la adquisición de cada uno de los elementos patrimoniales integrantes de la Oficina de Farmacia, debiendo distribuirse su cantidad entre cada uno de ellos de forma proporcional a su valor de adquisición. Por lo tanto, la deducibilidad de tales gastos se realizará por la vía de la amortización de los distintos elementos patrimoniales que integren la referida Oficina de Farmacia...”.

Como se puede apreciar en la contundente y clara solución al caso de las autoridades fiscales, no hay “opción”, sino que el tratamiento es único y concreto. Este tipo de gastos se desgravan vía amortización y no pueden ser deducidos como “gasto”.

*Por último, el pasado 27 abril de 2020, la DGT nos ofrece una nueva consulta vinculante V1071, específica del sector de Oficinas de Farmacia, en la que se plantea el siguiente caso: "...Los consultantes son hermanos y farmacéuticos. En escritura pública de 24 de diciembre de 2019, uno de los hermanos adquirió una Oficina de Farmacia consistente en local, fondo de comercio, mobiliario y enseres y existencias, de la que es único titular, al ser el otro hermano farmacéutico adjunto en una farmacia y no poder ser titular de otra Oficina de Farmacia. En la misma fecha elevaron a público un acuerdo de constitución de una comunidad de bienes celebrado en 2013 para la explotación conjunta de farmacias, parafarmacias y ópticas. También en la misma fecha los hermanos obtuvieron un préstamo hipotecario de una entidad bancaria, apareciendo en la escritura pública como prestatario hipotecante el comprador de la Oficina de Farmacia, y como prestatario no hipotecante el otro hermano...".

La cuestión que se plantea se encardina dentro de la amortización de varios aspectos de la botica: "...Dado que los consultantes consideran que en virtud del citado acuerdo deben tributar ambos hermanos en el régimen de atribución de rentas por los ingresos obtenidos por la Oficina de Farmacia, distribuyéndolos por mitad, se cuestionan si los gastos correspondientes a la amortización del local, del mobiliario y enseres y del fondo de comercio, se deben imputar asimismo a ambos hermanos por mitad...".

En cuanto a los gastos deducibles correspondientes al local, fondo de comercio y mobiliario y enseres integrantes de la Oficina de Farmacia, dichos inmovilizados son de propiedad del hermano titular de la Oficina de Farmacia en virtud de la adquisición realizada por este, procediendo imputarlos en su totalidad a dicho hermano.

Por último, al haberse destinado la parte del préstamo hipotecario asumida por el hermano no titular de la Oficina de Farmacia, a la adquisición de dicha oficina realizada por el hermano titular, en caso de que se pactara la devolución por el hermano titular al otro hermano de dicha parte del préstamo, el titular podrá considerar como gastos deducibles de la actividad económica los intereses que, en su caso, satisficiera a su hermano por dicha financiación.

La aparición de situaciones absolutamente irregulares como la acaecida en esta consulta vinculante, parece no tener fin, aunque vayan pasando años y años. Muy bien matizadas por la DGT las particularidades del ejercicio de la titularidad en copropiedad, requiriendo la autorización sanitaria pertinente a nombre de los dos comuneros. Por lo tanto, el 100% de los rendimientos de esta farmacia serán imputados al hermano autorizado sanitariamente.

La no deducción en los términos de la consulta de los intereses del préstamo “correspondientes al hermano no farmacéutico” requiere que, para subsanar fiscalmente el tema, se articule un pago. Si existen gastos financieros, podrán ser deducidos por el titular. Antes de articular una operación fiscal, es imprescindible asegurar su tratamiento mediante consultas vinculantes específicas y resto de literatura tributaria.

Fondo de comercio y farmacia

Atrás quedaron las inseguridades por las que pasó durante el año 2012 el porcentaje de amortización del fondo de comercio en el caso de una Oficina de Farmacia. Y, por otro lado, las incesantes reformas contables y fiscales siempre nos hacen estar “ojo avizor” con las novedades que pudieran aparecer sobre este asunto, tan vital para la planificación fiscal de la compra de una Oficina de Farmacia.

Haciendo un poco de historia, podremos evaluar los diferentes cambios por los que ha devenido esta materia:

- **Hasta 1995:** Las Oficinas de Farmacia no era posible reflejar “fiscalmente” la amortización del fondo de comercio.
- **Desde 1996 a 2002:** Se incorpora la posibilidad de amortizar a un ritmo de un 10% anual. La legislación permite acelerarlo hasta el 15%.
- **Desde 2003 a la actualidad:** Se reduce el porcentaje anual al 5%, pudiéndose acelerar hasta el 7,5%.

Las autoridades fiscales limitaron en marzo de 2012 (RDL 12/2012.BOE 31 marzo 2012) la amortización del fondo de comercio al 1-1,5% (aplicable en 2012, 2013 y 2014).

Esta noticia fue muy dura para numerosos farmacéuticos que la habían adquirido en los últimos años, contando con una hoja de ruta fiscal que evitaba pago de impuestos (IRPF) en los primeros años. Tanto desde los Colegios Oficiales de Farmacéuticos, El Consejo General, asociaciones empresariales, medios de comunicación y también desde el colectivo de asesores fiscales especializados, se intentó hacer “reflexionar” al gobierno del gran perjuicio que crearía este tema en el mundo de la Oficina de Farmacia. Tengamos en cuenta que también perjudicaría a la transmisión (venta) de farmacias ya que

los compradores tendrían que asumir un coste fiscal muy difícil de compartir con la subsistencia económica del negocio.

Antes de que acabara 2012, mediante el RDL 20/2012 (artículo 26. Dos. Uno) se corrigió esta normativa y se dejó fuera de la reducción del porcentaje a empresarios personas físicas con facturación inferior a 10 millones de euros (la mayoría de farmacias españolas). O sea que las Oficinas de Farmacia podrán seguir aplicando una amortización entre el 5 y el 7,5% en IRPF 2017, como lo habían hecho hasta 2011.

Importante resulta también considerar las nuevas reglas de amortización del fondo de comercio y del inmovilizado intangible derivadas de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas. En la que se modifica, entre otras disposiciones, el Código de Comercio (art 39.4), la Ley de Sociedades de Capital (art 273.4) y la Ley del Impuesto sobre Sociedades (art 12.2 y 13.3). Dicha normativa, especifica que, con efectos para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016, desde el punto de vista contable y fiscal desaparecen los inmovilizados intangibles de vida útil indefinida. Cualquier tipo de activo intangible (patentes, licencias, registros, marcas, etc.) pasa a tener la consideración de activos intangibles de vida útil definida. En principio, el inmovilizado intangible se amortizará contable y fiscalmente en función de su vida útil. Cuando la vida útil no pueda estimarse de manera fiable, contablemente se amortizará en un plazo de 10 años (salvo que otra disposición legal o reglamentaria establezca un plazo diferente) y fiscalmente en un plazo de 20 años (en la actualidad, la “amortización” fiscal para los activos de vida útil indefinida es también del 5%). El fondo de comercio, se amortizará contablemente (novedoso para nuestro sector profesional). Se presumirá salvo prueba en contrario que la vida útil del fondo de comercio es de 10 años. La amortización fiscal del fondo de comercio seguirá siendo en un plazo de 20 años (5%). Esta medida supondrá que las empresas deberán valorar y anticipar el impacto que contablemente se producirá en sus estados financieros como consecuencia de tener que empezar a amortizar contablemente, toda una serie de inmovilizados intangibles que desde la entrada en vigor en el año 2008 del vigente Plan General Contable no se venía amortizando. En nuestro sector profesional, este impacto no será tan relevante.

En junio del pasado año 2020, la DGT emitió la consulta vinculante V1828. En dicho documento, se analiza la siguiente situación: “...Venta de una Oficina de Farmacia de un padre a su hija cuyo precio se estableció que iba a percibirse a plazos, optando por declarar la ganancia patrimonial generada conforme al criterio de imputación de operaciones a plazos o con precio aplazado. Dado que dicho precio fue muy elevado, y ante las dificultades financieras para hacer frente al mismo, se está intentando llegar a un acuerdo para su rebaja...”.

La cuestión planteada a las autoridades tributarias es: "...Efectos de dicho descuento en la ganancia patrimonial que debe seguir imputando el padre y en el valor de adquisición del fondo de comercio de la hija...".

En su respuesta vinculante se aclara lo siguiente: "...Desde esta consideración legal de las ganancias y pérdidas patrimoniales, el descuento o rebaja que, en su caso, se efectúe al comprador se configura como una liberalidad, por lo que no puede efectuarse su cómputo como pérdida patrimonial. A ello hay que añadir lo dispuesto en el artículo 12.a) del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (BOE de 16 noviembre), que dispone que "Entre otros, tienen la consideración de negocios jurídicos gratuitos e «inter vivos» a los efectos de este Impuesto, además de la donación, los siguientes:

a) La condonación de deuda, total o parcial, realizada con ánimo de liberalidad." Por lo tanto, el mencionado descuento no producirá efecto alguno en la ganancia patrimonial que debe seguir declarando el padre en función de los cobros inicialmente pactados.

Por su parte, en relación con el valor de adquisición del fondo de comercio adquirido por la hija, este se verá reducido en la medida que se acuerde una rebaja de su precio de adquisición...".

Por último, hacemos mención en lo que se refiere a la amortización fiscal del fondo de comercio de una farmacia a la vinculante V1576-20, del pasado 26 de mayo. En esta ocasión, nos situamos en una compraventa parcial familiar de farmacia (y la consiguiente creación de una comunidad de bienes) y se cuestiona la amortización del fondo de comercio. Tributos responde: "...En el caso planteado, la amortización del fondo de comercio a que se refiere la consulta no sería un gasto deducible de la comunidad de bienes, al corresponder exclusivamente al consultante como consecuencia de la adquisición onerosa realizada por esta del 20% de la Oficina de Farmacia. Por lo que será el consultante el que podrá minorar el rendimiento de la comunidad de bienes a ella imputable (20%) en el importe de dicha amortización. En lo que respecta al reflejo contable de dicha amortización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 104 de la LIRPF y 68 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo), en adelante RIRPF, la deducibilidad de los gastos está condicionada a su reflejo en la contabilidad o en los libros registro previstos reglamentariamente para los casos en que no se establezca la obligación de llevanza de contabilidad a efectos del Impuesto...".

Importante: Ver aceleración del inmovilizado material nuevo y del inmovilizado inmaterial.

4. Fiscalidad del arrendamiento de locales o inmuebles en la renta del farmacéutico 2020

De todos es conocido que la filosofía inversora de los españoles, incluye dentro de sus opciones: **la inmobiliaria**. Este tipo de inversiones suelen realizarse en calidad de persona física, aunque nunca se ha de olvidar que, si se planifica fiscalmente, podría ser rentable realizar tanto la adquisición como el alquiler de estos inmuebles mediante la creación de una sociedad limitada.

Persona física o sociedad

En algunos casos será más aconsejable tributar a través de las sociedades consideradas como actividad económica que como persona física. En cambio, existen reducciones en el alquiler de viviendas dentro del IRPF que no están presentes en el Impuesto sobre Sociedades. En definitiva, cada caso, necesita una opinión fiscal diferenciada.

Como norma general y con la legislación vigente en 2020, podemos concluir que, si se quiere invertir en vivienda y no se quiere hacer de forma especulativa, sino para obtener ingresos que provengan del alquiler de estos inmuebles, es más aconsejable hacerlo como persona física. En cambio, si estos inmuebles son locales y el farmacéutico se encuentra en el tramo más alto del IRPF, sería aconsejable valorar que la inversión se efectuara mediante una sociedad.

Entrando en los ingresos obtenidos por el contribuyente (farmacéutico en nuestro caso) que procedan del alquiler de vivienda (habitual) solo se ha ido declarando, desde 2011, el 60% (hasta 2010 era el 50%) del rendimiento obtenido (en ocasiones quedaba exento el 100%), cosa que no podemos aplicar en las sociedades. En cambio, en el alquiler de locales se ha de declarar el 100% del rendimiento en IRPF.

La reforma fiscal dio un buen “recorte” a este sistema, dejando únicamente vigente desde el pasado 1 de enero de 2015, la reducción del 60%. (Modificación del apartado 2 del artículo 23 LIRPF; Ley 26/2014).

Amplia por tanto la base imponible de este tipo de rendimientos para los contribuyentes afectados. Ya que, con la hipótesis de no tributar, desde 2007 se han ido declarando este tipo de arrendamientos y ahora, una vez que el fisco los tiene bien controlados, les incrementan su tributación desde 2015 hasta 2020 (2021 continua con idéntico tratamiento fiscal).

La Dirección General de Tributos emitió en diciembre de 2015, la consulta vinculante V3893-15 en la que el consultante es propietario de una vivienda que tiene arrendada a estudiantes. Cuando finaliza el curso académico, y en lugar de contratar a una empresa, él mismo efectúa una limpieza a fondo de dicha vivienda para prepararla para nuevos inquilinos el siguiente curso. Se plantea la cuestión de si puede considerarse en el IRPF como gasto deducible de los rendimientos del capital inmobiliario el coste de mercado de dicha limpieza. La respuesta de la DGT es clara y contundente de que en el presente caso y según se desprende de lo manifestado por el consultante, este no ha satisfecho cantidad alguna por la limpieza de la vivienda de su propiedad por lo que en ningún caso podrá considerar como deducible el coste de mercado de dicha limpieza.

En este mismo sentido, encontramos la reciente vinculante V1374-20 que analiza la siguiente situación: “...La consultante se plantea la posibilidad de alquilar tres habitaciones de su vivienda a tres estudiantes universitarios durante el curso académico (11 meses). Cuestión planteada. Si es de aplicación la reducción del artículo 23.2 de la Ley 35/2006.

La consulta acude a la vinculante V1236-18 de fecha 11 de mayo de 2018, en relación a una vivienda alquilada a un estudiante por un período superior a un año que va a constituir la vivienda habitual de este durante ese tiempo. En este caso, la DGT ha determinado que “el alquiler de la vivienda se configura como arrendamiento que va más allá de la mera temporada –se va a alquilar por un período superior a un año, y se deduce que tiene como finalidad primordial satisfacer la necesidad permanente de vivienda del estudiante arrendatario, ya que dicho inmueble va a constituir la vivienda habitual de este durante ese período–, por lo que acreditándose tal circunstancia sí resultará operativa la citada reducción, pues nos encontraríamos a estos efectos ante un arrendamiento de vivienda”. En consecuencia, en ningún caso resultará aplicable la reducción señalada cuando el arrendamiento del inmueble se celebre por temporada, sea esta de verano, o cualquier otra. Por tanto, dado que el destino del alquiler no será el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda de los arrendatarios, sino que se efectuará por el

tiempo que necesitan para el curso universitario, no resultará aplicable la reducción prevista en el artículo 23.2 de la LIRPF.

Importante consideramos incorporar la sentencia QFJ 2011/44322 STSJ Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo de 5 julio 2011. Mediante la cual el Tribunal nos explica que pese a ser el inquilino una persona jurídica, procedería la reducción del rendimiento por estar destinado el contrato exclusivamente a la vivienda habitual de uno de sus directivos (tabla III).

Asimismo y para refrendar lo comentado en el párrafo anterior, mediante Resolución de 15 de diciembre de 2016, El Tribunal Económico Administrativo Central resuelve la cuestión consiste en determinar si procede o no la aplicación de la exención regulada en el art. 20.Uno.23º.b) de la Ley 37/1992 (Ley IVA) a los arrendamientos de viviendas en los que el arrendatario es una persona jurídica que va a destinar las mismas al alojamiento de sus trabajadores, con la particularidad de que de manera concreta y específica, en el propio contrato de arrendamiento, figura ya la persona o personas usuarias últimas del inmueble, de manera que se impide el subarrendamiento o cesión posterior a personas ajenas a aquellas designadas en dicho contrato de arrendamiento.

Otra consideración relevante supone la consideración que tiene para el arrendador de un inmueble la indemnización que abona al arrendatario para rescindir el contrato de arrendamiento. Dicha indemnización satisfecha por el propietario de un inmueble al arrendatario del mismo constituye un mayor valor de adquisición, con la consideración de inversión o mejora del inmueble. Como mayor valor de adquisición, su importe podrá amortizarse mientras el inmueble se mantenga arrendado o si vuelve a arrendarse o se constituye o ceden derechos o facultades de uso o disfrute sobre el mismo. Consulta de la D.G.T. 0500 - 2002, de 26 de marzo de 2002.

En el caso de que el inmueble permanezca arrendado solo una parte del año, en principio solo son deducibles los gastos que se produzcan durante el tiempo en que la vivienda dé lugar a rendimientos de capital inmobiliario, salvo que se trate de gastos directamente relacionados con el futuro arrendamiento. Por lo que se refiere a gastos comunes durante todo el ejercicio (comunidad, intereses, IBI, etc.) no serán deducibles en ningún caso en el período en que la vivienda no está arrendada. En este habrá que imputar como renta inmobiliaria la cantidad que corresponda de su valor catastral, sin que se contemple la deducción de gasto alguno. Consulta de la D.G.T. 1201 - 01, de 19 de junio de 2001.

A nivel de conocer cuáles son los intereses y demás gastos de financiación que pueden deducirse del rendimiento íntegro del capital inmobiliario, la

normativa específica que solo son deducibles los intereses y demás gastos de financiación de los capitales ajenos invertidos en la adquisición o mejora de los bienes o derechos de los que procedan los rendimientos.

**Las cantidades que, por la aplicación de cláusulas suelo, hubieran sido satisfechas por el contribuyente en 2016 y respecto a las que, antes de finalizar el plazo de presentación de autoliquidación del IRPF por dicho ejercicio, se alcance el acuerdo de devolución de las mismas con la entidad financiera o en ejecución o cumplimiento de sentencias judiciales o laudos arbitrales, no tendrán la consideración de gasto deducible.

La consulta vinculante V2089-17, desarrolla el caso práctico de un farmacéutico titular de una Oficina de Farmacia, que ha adquirido por herencia diversos inmuebles que tiene la intención de destinarlos al arrendamiento. La cuestión planteada radica en cuando puede entenderse, a efectos del IRPF, que los rendimientos derivados del arrendamiento de tales inmuebles tengan la consideración de rendimientos de actividades económicas.

Por ejercer la actividad económica de farmacia (nuestro caso) no existe un “automatismo fiscal” que califique a la actividad de arrendamiento de inmuebles del mismo modo. La normativa fiscal del IRPF aclara los requisitos a cumplir para que dichos alquileres sean tratados fiscalmente dentro del mismo apartado que la farmacia. Si no se cumplen, estos alquileres deberán ser declarados como rendimientos del capital inmobiliario.

Interesante resulta reseñar en este apartado, la importancia que puede tener el concepto de amortización de un inmueble arrendado, cuando se pretende vender. La consulta vinculante V3145-18 de 11 diciembre 2018 analiza “Si a efectos del cálculo de la ganancia patrimonial, del valor de adquisición se debe minorar la amortización computada como gasto deducible en la determinación de los rendimientos de capital inmobiliario derivados del arrendamiento de la vivienda”. La respuesta es bastante tajante por parte del fisco, “...En consecuencia, a efectos del cálculo de la ganancia patrimonial que pueda generarse en la transmisión de la vivienda, en la determinación del valor de adquisición el consultante deberá minorar el importe de las amortizaciones fiscalmente deducibles, durante el período de arrendamiento”.

Por último, concluimos este apartado, recalcando que Hacienda permite este tipo de reducción del 60% en IRPF 2019, respecto a los rendimientos “declarados” por el contribuyente. Es decir, que, si estos rendimientos no son declarados y posteriormente son objeto de comprobación o inspección, no podrán disfrutar dicha reducción. Importante matización para el contribuyente farmacéutico. TEAC, Resolución 6326/2016 de 2 marzo 2017. Alguna novedad importante trajo el pasado año 2020 en esta materia. El

Tribunal Supremo, en sentencia del pasado 15 de octubre 2020 consideró que la Agencia Tributaria cuando investiga estos casos, ha de practicar una “regularización íntegra”. O sea que ha de incluir “lo bueno y lo malo” para el contribuyente. Por lo que, si la AEAT se encuentra con unas rentas no declaradas por arrendamiento de vivienda, además de incluirlas, tendría que aplicar la reducción del 60%. Importantes consecuencias tendría esta sentencia en la posterior sanción y su base.

Límite máximo de deducción

Otro aspecto que cabe tener en cuenta es el límite máximo de deducción (rendimiento negativo). El importe total máximo a deducir por los intereses y demás gastos de financiación y por los gastos de conservación y reparación no podrá exceder, para cada bien o derecho, de la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos. **El exceso se podrá deducir en los cuatro años siguientes**, sin que pueda exceder, conjuntamente con los gastos por estos mismos conceptos correspondientes a cada uno de estos años, de la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos en cada uno de los mismos, para cada bien o derecho.

Los rendimientos de capital inmobiliario (ingresos por arrendamientos) forman parte del conjunto de ingresos obtenidos dentro del mismo año y no van a un tipo fijo como las rentas del ahorro. Los rendimientos obtenidos se someten a la escala general del IRPF 2020. El resultado económico de la Oficina de Farmacia y el rendimiento de los alquileres se integran para someterse a escala general. Un número importante de farmacéuticos titulares, por su obligación de tributar por IRPF, se somete al último tramo del IRPF, en virtud del cual pueden llegar a pagar hasta el tipo marginal correspondiente en concepto de impuestos.

Es muy importante destacar que en el caso de que el farmacéutico tenga varios ingresos por alquileres, ha de tener en cuenta que podrá deducirse el total de los intereses pagados (en caso de que el inmueble esté sujeto a una hipoteca), así como los gastos de reparación y conservación, con la cautela de que estos gastos no podrán superar los rendimientos íntegros obtenidos de cada inmueble. Ahora bien, el exceso podrá deducirse en los 4 años siguientes. En cambio, para el resto de gastos como tributos, servicios de administración, portería, gastos jurídicos, amortización, seguros, etc. no existirá límite. Por tanto, se puede intuir que el rendimiento a declarar podrá ser negativo, aspecto interesante siempre en la planificación fiscal del farmacéutico.

También desde 1 de enero de 2015 y vigente en IRPF 2020, se minora el porcentaje de reducción por irregularidad del 40 al 30%. Además, se establece un nuevo límite desde 2015, de 300.000 euros anuales como la cuantía del rendimiento neto sobre la que se aplicará la reducción.

Interesante resulta para farmacéuticos que tienen “varios inmuebles en alquiler” la consulta vinculante V1698-19 de 9 Julio 2019. En ella “La consultante tiene pendientes de compensación gastos correspondientes a intereses por financiación ajena de un inmueble alquilado, que va a vender. Se plantea si puede considerar dichos intereses como gastos deducibles de los rendimientos íntegros de otros inmuebles que tiene asimismo alquilados”. El texto viene a concluir diciendo que, en caso de varios inmuebles en alquiler, solo es posible deducir de los rendimientos íntegros de cada inmueble, los gastos asociados al mismo. Es decir, se debe calcular el rendimiento neto y, en su caso, las reducciones aplicables, de forma separada para cada inmueble, teniendo en cuenta los límites existentes para la deducción de los gastos por intereses y por reparación y conservación, y sin perjuicio de que posteriormente se sumen los rendimientos netos reducidos obtenidos de cada inmueble para determinar el rendimiento neto reducido total.

Actividad económica o rendimiento del capital inmobiliario

Para que el alquiler de inmuebles sea considerado actividad económica (es decir fiscalmente como la desarrollada por el farmacéutico en su farmacia), la ley exige actualmente el **requisito mínimo de una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa, para el desempeño de dicha actividad**. Solo en esa situación (la normativa utiliza el vocablo “únicamente”) podremos estudiar su aplicación.

Las autoridades fiscales matizan en este sentido que “la intención de realizar una actividad y las actuaciones preparatorias no son suficiente para considerar que existe actividad económica”.

Pero ya se sabe que la inspección fiscal no interpreta a veces la textualidad de las leyes, sino que considera este aspecto como premisa mínima pero no suficiente. Como siempre cada caso específico, deberá ser analizado con minuciosidad, repasando la posición de los Tribunales en este controvertido asunto tributario.

5. Retribución flexible en la Oficina de Farmacia 2020

Las fórmulas de retribución flexible siguen siendo un medio para “pagar” a los empleados de las empresas, que poco a poco se ha ido introduciendo en las políticas laborales de las Oficinas de Farmacia españolas.

El entorno económico retributivo actual de la Oficina de Farmacia nos ofrece: **difíciles incrementos salariales, fidelización de los empleados, importancia de los aspectos fiscales en la nómina del trabajador, etc.**

Estos son algunos de los elementos que propician la valoración o creación de este tipo de estructuras laborales.

Las características principales de estos sistemas radican en:

- **Voluntario:** “Elige” implantarlo la farmacia y también “elige” acogerse o no el trabajador.
- **Modificable:** Se define por la farmacia por un período “anual”.
- **Rentable:** Se paga “mejor” al trabajador, sin un “incremento de costes” para la farmacia.
- **A medida:** La farmacia escoge productos retribuíbles y el trabajador personaliza su retribución “a la carta”.
- **Flexible:** Cada trabajador “diseña” su retribución en función de sus necesidades económicas y personales.
- **Económico:** Se produce un ahorro “efectivo” en el precio de los servicios retribuídos, por “economías de escala” de la farmacia.
- **Cómodo:** Ahorra tiempos de búsqueda. El trabajador “elige” entre lo ofertado por la farmacia.
- **Motivacional:** Produce una fidelización del trabajador. Ayuda a su fidelización. Individualiza su retribución.

Genera una mayor productividad e incrementa la “satisfacción laboral”.

- **Mejora la Responsabilidad Social Corporativa** de la farmacia.
- **Objetivo:** Mismo salario total / Menor carga fiscal / Mayor salario disponible.

La tipología de retribuciones que podría incluirse en un plan de retribución flexible al empleado de la farmacia puede ser entre otras:

Gastos de alimentación / Gastos de transporte del trabajador / Gastos guardería / Gastos formación / Gastos mutua de salud / Gastos alquiler de vivienda / Gastos en planes de previsión / Gastos mutuas de accidentes / Gastos vehículo empresa, etc.

Es muy importante la comunicación del plan de retribución flexible a los empleados de la farmacia. Así como un chequeo de los aspectos fiscales y de cotización a la Seguridad Social, de la implantación de este tipo de sistemas retributivos.

A continuación, describimos los detalles de la fiscalidad de las retribuciones antes mencionadas, los cuales no son considerados retribución en especie del empleado:

- La entrega de acciones o participaciones de la empresa pagadora u otra del grupo hasta un **límite máximo anual de 12.000 euros**, considerando esta medida dentro de la política salarial general. (Caso por ejemplo de una sociedad limitada de parafarmacia).
- **Todos los gastos en los que pueda incurrir la empresa** que nos paga la nómina, en concepto de actualización, capacitación o reciclaje o formación el uso de nuevas tecnologías. (Ejemplo: curso de formación en nuevo *software* profesional en la farmacia).
- **Vales de comida o Ticket Restaurant**, sometidos a algunos requisitos.
- **Pago directo del servicio de guardería infantil** de que hacemos uso directamente por parte de la farmacia o subcontratación de dicho servicio con un tercero debidamente homologado.
- Pago por parte de la farmacia, al farmacéutico empleado asalariado, de las **primas o cuotas satisfechas para cubrir enfermedades del**

trabajador, su cónyuge y sus descendientes, con un límite máximo de 500 euros/año.

- A partir de 2016, en caso de personas discapacitadas, el **límite de gastos deducibles por seguros médicos se amplía de 500 a 1.500 euros**. Desde 2016 existe una mejora que afectaría a los empleados de la farmacia, si el titular les paga el seguro médico. La exención aplicable, **en caso de discapacitados, se amplía hasta 1.500 euros/año**. Importante recordar que para que el trabajador de la farmacia pueda beneficiarse de la exención, debe ser la empresa la que pague directamente el seguro y, además, dicha obligación de pago debe estar regulada en el contrato de trabajo o en el convenio de la empresa.
- **Vales transporte** (desde 2011: entrega a los trabajadores de tarjetas o cualquier otro medio electrónico de pago para utilizarlo exclusivamente para la adquisición de títulos de transporte. 136,36 euros mes trabajador. Límite 1.500 euros anuales. -Intransmisibles-.

Importante resulta señalar con respecto al último punto analizado la consulta vinculante V1064-12 en la que la entidad consultante (aplicable a una Oficina de Farmacia en nuestro caso) está planteándose entregar a sus empleados tarjetas-transporte. El convenio colectivo aplicable en su sector ya incluye como cantidad mensual un plus por transporte. Se cuestiona la compatibilidad entre la entrega a los empleados de tarjetas-transporte y la obtención de "pluses o ayudas transporte". La Dirección General de Tributos aclara que la posibilidad de obtener por unos mismos empleados un "plus o ayuda de transporte", satisfecho de forma dineraria, y tarjetas-transporte, es una cuestión ajena al ámbito fiscal. En caso de que se simultaneen ambas retribuciones, el abono a los empleados del "plus o ayuda de transporte" constituirá para estos un rendimiento del trabajo según establece el artículo 17.1 de la LIRPF, sujeto al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y a su sistema de retenciones a cuenta. Este rendimiento tendrá el carácter de dinerario, de acuerdo con el artículo 42.1 de la LIRPF, que este efecto dispone que cuando el pagador de las rentas entregue al contribuyente importes en metálico para que este adquiera los bienes, derechos o servicios, la renta tendrá la consideración de dineraria. Por otra parte, la entrega a los empleados de tarjetas-transporte conforme a lo establecido en los artículos 42.2 h) de la LIRPF y 46 bis del RIRPF, no tendrá la consideración del rendimiento del trabajo en especie, y por tanto no tributará por tal concepto en el IRPF.

En el tema de transporte de los trabajadores al centro de trabajo (farmacia en nuestro caso), la Dirección General de Tributos ha emitido la consulta V1073/2016. En dicha vinculante se analiza que, con el objeto de desplazarse desde su domicilio a su centro de trabajo fuera de la jornada ordinaria y a petición de la empresa, el empleado le solicitó que le facilitase el transporte, por lo que aquella puso a su disposición un taxi para efectuar los desplazamientos. Se cuestiona si esa utilización (para trabajos fuera de la jornada ordinaria) del servicio de taxi en los desplazamientos entre el domicilio y el centro de trabajo constituye retribución en especie.

La DGT argumenta que el primer párrafo del apartado 1 del artículo 42 de la Ley del IRPF determina que "constituyen rentas en especie la utilización, consumo u obtención, para fines particulares, de bienes, derechos o servicios de forma gratuita o por precio inferior al normal de mercado, aun cuando no supongan un gasto real para quien las conceda". Añadiendo el párrafo 2 que "cuando el pagador de las rentas entregue al contribuyente importes en metálico para que este adquiera los bienes, derechos o servicios, la renta tendrá la consideración de dineraria". Conforme con esta regulación normativa, la utilización gratuita por el trabajador del servicio de taxi que le proporciona la empresa empleador para realizar los desplazamientos entre su domicilio y su centro de trabajo constituye un rendimiento del trabajo en especie, pues tales desplazamientos se enmarcan a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el ámbito particular del trabajador. En este punto, procede indicar que esta consideración de rendimientos del trabajo opera también respecto a aquellos supuestos en que las empresas entregan a sus empleados asignaciones para gastos de locomoción por los desplazamientos entre sus domicilios y su centro de trabajo, si bien en ese caso se trata de rendimientos dinerarios.

También en 2017, se emitió una vinculante V545-17 sobre este asunto. Se trataba de un ayuntamiento que entregaría de forma gratuita el abono transporte anual a aquellas personas que, habiendo formado parte de su personal, actualmente se encuentren jubilados.

La DGT concluye diciendo que la entrega del abono transporte a las personas que, habiendo formado parte de su personal, se encuentren actualmente jubilados, constituye una retribución en especie del trabajo, plenamente sujeta al Impuesto y a su sistema de retenciones, en este caso de ingreso a cuenta, al utilizarse para fines particulares.

Importante, a tenor de las interpretaciones de Hacienda, que la Oficina de Farmacia analice previamente la fiscalidad de las retribuciones extraordinarias que se plantee realizar a sus empleados.

A nivel de cotización a la Seguridad Social, el pasado 21 de diciembre de 2013, fue publicado en el BOE el Real Decreto Ley 16/2013 de 20 de diciembre, de medidas para favorecer la contratación estable y mejorar la empleabilidad de los trabajadores, que presentaba como principal novedad la siguiente:

*La Disposición Final Tercera del Real Decreto-Ley 16/2013 de 20 de diciembre, modifica el artículo 109 de la LGSS en cuanto a los conceptos computables en la base de cotización al Régimen General de la Seguridad Social se refiere. Conforme a lo anterior, se definen como conceptos incluidos en la base de cotización, entre otros, los siguientes:

- La totalidad del importe abonado a los trabajadores por pluses de transporte y distancia.
- Mejoras de las prestaciones de Seguridad Social, salvo las correspondientes a la incapacidad temporal.
- Asignaciones asistenciales, salvo las correspondientes a gastos de estudios del trabajador o asimilado, cuando vengan exigidos por el desarrollo de sus actividades o las características del puesto de trabajo.
- La totalidad de los gastos normales de manutención y estancia generados en el mismo municipio del lugar del trabajo habitual del trabajador y del que constituya su residencia.

*Importante resulta señalar para la declaración de IRPF 2020, que en el caso que el empleado de la farmacia perciba retribuciones en especie exentas que se concreten en el pago directo de los gastos de guardería de sus hijos, será incompatible con la nueva Deducción por maternidad-gastos de custodia en guardería.

A finales del ejercicio 2018, la DGT emitió una nueva consulta V3207-18, en la que se cuestiona “La entidad consultante se está planteando incluir dentro de su plan de retribución flexible un nuevo concepto denominado “*ticket* formación idiomas”. Los tiques (como fórmula indirecta de prestación del servicio) serían nominativos, numerados e intransferibles y tendrían por objeto satisfacer a los empleados el coste de las academias de idiomas a las que estos acudieran para aprender o perfeccionar idiomas”. La consulta plantea

si puede entenderse que los tiques señalados no constituyen una retribución en especie, al amparo de la LIRPF art.42.2.a. La respuesta de las autoridades fiscales es que "...El encaje del supuesto consultado en el precepto transcrito resulta viable en lo que respecta a su configuración en forma de tiques, pues la compra de los tiques por la consultante para sus empleados y que estos a su vez entregan a las academias de idiomas que les presten el servicio de enseñanza no dejan de ser cantidades destinadas por la empresa para la actualización, capacitación o reciclaje del personal empleado, cumpliéndose así esta finalidad. Cuestión distinta es el cumplimiento de la exigencia posterior que incluye el precepto cuando prescribe que la actualización, capacitación o reciclaje del personal empleado vengan exigidos por el desarrollo de sus actividades o las características de los puestos de trabajo, exigencia que no se puede considerar concurrente con carácter general en el presente caso, pues la entrega de tiques se posibilita de forma opcional a todos los trabajadores sin estar condicionada por la actividad o puesto de trabajo desarrollados. Ello sin perjuicio de que en los casos particulares en que se cumpla esa exigencia sí sería aplicable lo dispuesto en el artículo 42.2.a) transcrito..."

Durante el pasado mes de febrero de 2020, mediante la consulta vinculante V0445-20 se analiza el tratamiento fiscal y la "no retención" respecto a las aportaciones hechas por la empresa al plan de pensiones de una trabajadora en despido colectivo.

En su respuesta, la DGT aclara :

"...3. Aportación al plan de pensiones.

El artículo 17.1.e) de la LIRPF considera rendimientos del trabajo:

"e) Las contribuciones o aportaciones satisfechas por los promotores de planes de pensiones previstos en el texto refundido de la Ley de regulación de los planes y fondos de pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre. Por su parte, el artículo 43.1.e) determina que los rendimientos del trabajo en especie, en este caso, se valorarán por su importe, las contribuciones satisfechas por los promotores de plan de pensiones. Por último, el artículo 102.2 del RIRPF establece: 2. No existirá obligación de efectuar ingresos a cuenta respecto a las contribuciones satisfechas por los promotores de planes de pensiones. En consecuencia, las contribuciones empresariales al plan de pensiones de empleo que realice la entidad promotora del plan tendrán la calificación tributaria de rendimientos íntegros del trabajo en especie, que se valorarán por su importe y no estarán sujetos a ingreso a cuenta.

“Cuanto más produce el individuo, tanto más acrecienta la riqueza de toda la comunidad. Cuanto más produce, tanto más valiosos son sus servicios para los consumidores y, por lo tanto, para los empresarios. Y cuanto mayor es su valor para el empresario, mejor le pagarán. ”

HENRY HAZLITT

(28 DE NOVIEMBRE DE 1894 - 8 DE JULIO DE 1993)
FILÓSOFO Y ECONOMISTA LIBERAL ESTADOUNIDENSE



6. Rentas del ahorro 2020

La reforma fiscal 2015 incorporó una nueva escala de tarifas aplicable a este tipo de rentas, igual que ocurría en la base general del Impuesto.

Todas las ganancias patrimoniales, independientemente de su período de generación, tributarán bajo estos tipos impositivos del ahorro.

Se eliminaba por tanto el cambio iniciado en 2013, consistente en que si estas ganancias se han generado en un período de hasta un año se integrarán en la base imponible general, sumándolas, entre otras, a los rendimientos del trabajo o de la actividad económica (en nuestro caso de la Oficina de Farmacia) y sufriendo el tipo marginal del contribuyente.

Como novedad desde 2017, constituirá renta del ahorro, la **transmisión de derechos de suscripción de valores admitidos a cotización** (Art. 31. 1.a. y 37. 1.a.): Desde el 1 de enero de 2017, el importe obtenido por la transmisión de derechos de suscripción procedentes de valores admitidos a negociación tributará como ganancia patrimonial para el transmitente, en lugar de minorar el valor de adquisición de los valores como sucedía hasta ahora. Por consiguiente, esas ganancias patrimoniales estarán sujetas a retención, siendo el porcentaje aplicable el 19%. Estarán obligados a retener la entidad depositaria, o en su defecto, el intermediario financiero o fedatario público que hubiera intervenido en la transmisión.

También otra novedad ya anunciada afecta a la integración y compensación de rentas en la base imponible del ahorro. La reforma fiscal cambió el régimen de integración compensación de rentas en la base imponible del ahorro, permitiendo la **compensación de rentas procedentes de rendimientos del capital mobiliario con ganancias patrimoniales con el límite del 25% de dicho saldo positivo**. Pero este cambio sería gradual, ya que hasta el ejercicio fiscal 2018 no podría aplicarse. La disposición 12ª fijaba que este porcentaje sería del 10, 15 y 20% para años fiscales 2015, 16 y 17 respectivamente.

Por último, e igual que señalábamos en cuanto a la escala general del IRPF, la Ley de Presupuestos Generales 2021 ha traído “bajo el brazo” una modificación al alza para este tipo de rentas: “El tipo estatal sobre las rentas del capital se incrementará en 3 puntos porcentuales para dichas rentas superiores a 200.000 euros”. Esta novedad será aplicada a las transmisiones de farmacia realizadas a partir del 1 de enero de 2021 (IRPF 2021 que se presenta en junio 2022).

Más de 15 años
ofreciéndote
el mejor contenido
para tu Oficina
de Farmacia



Innovación, formación y actualidad son los tres pilares desde los que trabajamos en el **Club de la Farmacia** para ofrecerte **contenido novedoso y de calidad**, que te ayude a mejorar en tu práctica diaria y con el que puedas:



Estar al día con el blog o Revista Innova



Conocer casos de éxito con *Farmacias Que Innovan*



Compartir experiencias



Optimizar la gestión financiera, legal, fiscal



Ampliar y actualizar formación



Mejorar la atención farmacéutica



Implementar la gestión por categorías



Crear campañas sanitarias y de marketing

La mejor experiencia es la que se comparte, y por eso te animamos a unirse a la **creciente comunidad de profesionales sanitarios** que ya forman parte del Club de la Farmacia.

¡ÚNETE!

Para más información, entra en www.clubdelafarmacia.com o contacta con nosotros en el **902 122 595** o en club@clubdelafarmacia.com

7. La fiscalidad de la venta de la farmacia. Últimos criterios DGT

La nueva escala de tributación de las ganancias patrimoniales antes citada afecta directamente a la fiscalidad en caso de transmisión de la farmacia. Sobre todo desde 2016 donde culminó de momento la rebaja aprobada por la autoridad tributaria para el período bianual 15-16. 2020 mantiene, por último año, la escala de tributación del ahorro de 2016.

Siempre será un objetivo primordial la planificación fiscal previa de este tipo de operaciones. Y no solo por parte del vendedor, sino también por el comprador. Ya que este tipo de situaciones marcarán el destino personal, financiero y por supuesto, fiscal también de los intervinientes.

Como ya es conocido por el sector, estas operaciones son revisadas con mucha frecuencia por la inspección tributaria, por lo que recomendamos guarde con especial rigurosidad todos los documentos relacionados con la misma.

Uno de los aspectos más controvertidos en este apartado, lo constituye el “valor de mercado” de la farmacia transmitida. Podemos encontrarnos con que la inspección de la Agencia Tributaria no esté conforme con el valor que hemos escriturado y declarado en nuestra venta. Es en esta situación, cuando la dependencia regional de inspección encarga a su gabinete técnico un informe de valoración, dicha facultad se fundamenta en varios artículos de la Ley General Tributaria, el Reglamento de Inspección y la propia ley de IRPF.

Estos informes constan de los siguientes apartados:

1. Objeto.
2. Identificación del derecho.
3. Características económicas del derecho.
4. Localidad y entorno.
5. Normativa aplicable.
6. Referencias de mercado.
7. Valoración.
8. Valor asignado.

En la actualidad, podríamos encontrarnos con casos de operaciones de transmisión de farmacias mediante compraventas aplazadas que se hubieran realizado en años “anteriores” a la crisis económica, que en la actualidad considerarán “desfasado” el valor que en su momento se otorgó en escritura pública.

La Dirección General de Tributos ha manifestado su criterio al respecto mediante la Consulta Vinculante V0650-13, de fecha de salida 1 de abril de 2013.

La referida consulta describe textualmente la siguiente situación “real”:

“En el año 2006 los padres de la consultante le transmitieron con carácter oneroso la propiedad de una Oficina de Farmacia; en el contrato se estipuló un precio para la transmisión quedando el mismo aplazado para hacerlo efectivo en pagos mensuales. Actualmente quieren llevar a cabo una modificación del precio inicial, rebajándolo, por lo que la deuda actual de la consultante con sus padres quedaría reducida”.

Las autoridades fiscales nos contestan aclarando que la persona consultante define la nueva situación como una “novación de contrato, cuando en realidad se trata de una condonación parcial de la deuda”.

Es decir, los padres vendedores de la farmacia “están pensando” en un “cambio de reglas”.

Según la normativa del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, no existen dudas sobre el tratamiento fiscal de una condonación de deuda, total o parcial, que ha sido realizada con ánimo de liberalidad: es un hecho imponible y por lo tanto tributaría en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

De forma más detallada, la regulación se encuentra concretada en la letra b) del artículo 3.1 b) de la Ley del Impuesto. Dicho artículo trata la adquisición de bienes y derechos por donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito e “inter vivos”.

Podemos comprobar que la donación es un “negocio jurídico lucrativo” (que proviene de un acto de liberalidad, como la donación o el legado, sin conmutación recíproca), por lo que “conlleva” el “animus donandi” del donante (en nuestro caso los padres), su intención de enriquecer al donatario a costa de su propio empobrecimiento.

Existe jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo (entre otras, sentencias de 11 de diciembre de 1986, 16 de mayo de 1995, 12 de julio de 2001 y 17 de diciembre de 2002) en la que el “animus donandi” es la causa del contrato de donación y su falta –al tratarse de un elemento esencial del contrato– impide calificar a un negocio jurídico como donación.

En nuestro caso particular de farmacia vendida a plazos, los padres de la consultante van a condonar parcialmente la deuda pendiente que tiene la consultante con ellos sin recibir nada a cambio, es decir, sin contraprestación, y, por lo tanto, a título lucrativo o de liberalidad.

De ahí que nos encontremos con una “donación en toda regla”, en la que será sujeto pasivo del Impuesto la hija que compró la farmacia y su base imponible será el importe de la deuda condonada.

Otra interesante consulta vinculante es la V1627-14 (emitida el pasado 24 de junio de 2014). En ella se dilucida sobre una transmisión de Oficina de Farmacia por importe inferior al aplicado en su “adquisición mortis causa” con reducción en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones conforme al artículo 20.2.c) de su ley reguladora. Se cuestiona si ello comporta la pérdida del beneficio fiscal y, de ser así, si la pérdida sería total o proporcional al porcentaje que suponga el precio obtenido por la venta respecto del valor de la adquisición hereditaria. Aplicación del producto obtenido a un activo financiero no depreciable.

La Dirección General de Tributos informa lo siguiente:

En el supuesto que plantea el escrito de consulta, la Oficina de Farmacia pretende transmitirse por un precio inferior en un 46,9% al valor real por el que se aplicó la reducción en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones con ocasión de su adquisición “mortis causa” en octubre de 2012. Una minoración del valor como la expuesta tiene carácter sustancial y conlleva la pérdida del derecho a la reducción practicada en su momento, pérdida que será total –dado que la Ley no prevé proporcionalidad alguna– por lo que habrá de pagarse el total impuesto no ingresado en 2012, además de los intereses de demora. La aplicación del precio obtenido a un determinado producto financiero resulta irrelevante.

Durante 2015, la DGT ha emitido la consulta V3486-15, con fecha de salida 12 de noviembre 2015, en la que se muestran aspectos relacionados con las compraventas entre copropietarios de una farmacia:

“Venta de la mitad indivisa de una Oficina de Farmacia, que incluye la mitad indivisa del mobiliario, existencias y fondo de comercio, junto a la mitad indivisa del local en que se ubica. La otra mitad, tanto de la oficina como del local, lo mantiene el farmacéutico vendedor, que está incluido en régimen de recargo de equivalencia. Sujeción de la operación al IVA. Obligación de liquidar e ingresar el Impuesto de la operación.”

Este organismo concluye diciendo que si la transmisión de la mitad indivisa de los activos del negocio de farmacia, así como del local en que se ubica, no cumple los requisitos para la aplicación del artículo 7.1º de la Ley del Impuesto, la operación se encontrará sujeta al Impuesto. En tal caso, el consultante habrá de repercutir el Impuesto sobre el Valor Añadido sobre el destinatario de la operación. No obstante, el consultante no estará obligado a efectuar la liquidación ni el pago a la Hacienda Pública de las cuotas repercutidas por tales operaciones cuando estas tengan como objeto bienes o derechos utilizados exclusivamente por el consultante transmitente en la realización de una actividad a la que resultó aplicable el régimen del recargo de equivalencia, con la única excepción de las entregas de bienes inmuebles sujetas y no exentas.

Respecto a la entrega de la mitad indivisa del inmueble del local, en caso de constituir una segunda o ulterior entrega, esta operación concreta se encontrará sujeta y exenta si se cumplen los requisitos del artículo 20. Uno.22º de la Ley del Impuesto, estando, por tanto, sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

El año 2016 también originó nuevas consultas vinculantes en el tema que nos ocupa. Muy interesante resulta, en particular, la consulta V2822-16 emitida el 21/06/2016.

“El consultante ha transmitido en 2015 una Oficina de Farmacia adquirida en 2004 por donación de su padre. Tratamiento fiscal de dicha operación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En la contestación, la DGT nos dice que:

“El artículo 35 de la Ley del IRPF define estos valores en las transmisiones a título oneroso de la forma siguiente:

“1. El valor de adquisición estará formado por la suma de:

- a) El importe real por el que dicha adquisición se hubiera efectuado.

- b) El coste de las inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos, más los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente.

En las condiciones que reglamentariamente se determinen, este valor se minorará en el importe de las amortizaciones.

2. El valor de transmisión será el importe real por el que la enajenación se hubiese efectuado. De este valor deducirán los gastos y tributos a que se refiere la letra b) del apartado 1 en cuanto resulten satisfechos por el transmitente.

Por importe real del valor de enajenación se tomará el efectivamente satisfecho, siempre que no resulte inferior al normal de mercado, en cuyo caso prevalecerá este.”

Por otro lado, el artículo 36 de la citada Ley establece que “cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas del artículo anterior, tomando por importe real de los valores respectivos aquellos que resulten de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin que pueda exceder del valor de mercado.

Asimismo, el artículo 37.1.n) de la LIRPF establece, dentro de las reglas especiales de valoración, que:

- “n) En las transmisiones de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas, se considerará como valor de adquisición el valor contable, sin perjuicio de las especialidades que reglamentariamente puedan establecerse respecto a las amortizaciones que minoren dicho valor”.

Por su parte el artículo 40 del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo), señala que:

2. Tratándose de la transmisión de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas, se considerará como valor de adquisición el valor contable, teniendo en cuenta las amortizaciones que hubieran sido fiscalmente deducibles, sin perjuicio de la

amortización mínima a que se refiere el apartado anterior. Cuando los elementos patrimoniales hubieran sido afectados a la actividad después de su adquisición y con anterioridad al 1 de enero de 1999, se tomará como fecha de adquisición la que corresponda a la afectación”.

Por tanto, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará por la diferencia entre el importe real por el que se efectúe la enajenación, siempre que no sea inferior al valor normal de mercado, en cuyo caso se tomaría este, y el valor contable del elemento del inmovilizado material o intangible transmitido.

La ganancia o pérdida patrimonial así obtenida se integrará en la base imponible del ahorro, en la forma prevista en el artículo 49 de la LIRPF”.

Por último, reflejaremos también, situaciones derivadas de ventas y concursos de acreedores en el sector de Oficinas de Farmacia. Así es mostrado en otra consulta vinculante del pasado año 2016 (V2508-16) emitida el pasado 8/6/2016.

“En escritura pública de 29 de octubre de 2001, el consultante y su cónyuge venden una Oficina de Farmacia de la que era titular el consultante, fijándose el pago de una parte del precio en el momento de la venta y el resto en 244 mensualidades, habiendo optado por la imputación a plazos de la ganancia patrimonial. En 2013 el comprador es declarado en concurso de acreedores, calificándose la "deuda pendiente compraventa Oficina de Farmacia" como crédito subordinado (al ser titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el deudor a que se refiere el artículo 93 de la Ley Concursal).

Se consulta la Imputación temporal del crédito subordinado correspondiente a la "deuda pendiente compraventa Oficina de Farmacia" teniendo en cuenta que está sujeto a un plazo de espera de diez años, pues el convenio aprobado por sentencia judicial establece esa espera para los créditos ordinarios y subordinados.

La presente contestación se limita exclusivamente a analizar la imputación temporal de las operaciones a plazos, sin entrar a efectuar consideración alguna (pues no son objeto de consulta) los aspectos referentes a la tributación de la propia operación de venta de la Oficina de Farmacia, tanto en lo que respecta a los componentes que se transmiten como a la individualización de las rentas que produce. Asimismo, se considera que las cantidades pendientes de pago no corresponden a las existencias de la Oficina de Farmacia.

“En el caso de operaciones a plazos o con precio aplazado, el contribuyente podrá optar por imputar proporcionalmente las rentas obtenidas en tales operaciones, a medida que se hagan exigibles los cobros correspondientes. Se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado aquellas cuyo precio se perciba, total o parcialmente, mediante pagos sucesivos, siempre que el período transcurrido entre la entrega o la puesta a disposición y el vencimiento del último plazo sea superior al año.

Cuando el pago de una operación a plazos o con precio aplazado se hubiese instrumentado, en todo o en parte, mediante la emisión de efectos cambiarios y estos fuesen transmitidos en firme antes de su vencimiento, la renta se imputará al período impositivo de su transmisión.

En ningún caso tendrán este tratamiento, para el transmitente, las operaciones derivadas de contratos de rentas vitalicias o temporales. Cuando se transmitan bienes y derechos a cambio de una renta vitalicia o temporal, la ganancia o pérdida patrimonial para el rentista se imputará al período impositivo en que se constituya la renta”.

Conforme con lo anterior, al haber optado el consultante por el criterio de imputación temporal de las operaciones a plazos, la imputación de la ganancia patrimonial obtenida por la venta de la Oficina de Farmacia deberá efectuarse proporcionalmente a cada uno de los períodos impositivos en que sean exigibles los cobros, lo que significa que los plazos vencidos con anterioridad a la firmeza de la sentencia judicial en la que se aprueba el convenio –en el que se establece una espera de diez años a partir de esa firmeza– deberán imputarse a las fechas de su vencimiento (momento de su exigibilidad). En este punto, procede señalar que de no haber optado por este criterio de imputación temporal el importe total de la ganancia patrimonial ya se habría imputado al período impositivo de su obtención (2001) y ello con independencia del cobro de los importes aplazados del precio de venta.

Una vez firme la sentencia, los plazos adeudados y no imputados ven modificada (en ejecución de aquella) su exigibilidad, pues el acreedor tiene que esperar el transcurso de los diez años desde la firmeza de la sentencia para poder ejercer su derecho de cobro. Por tanto, a efectos del IRPF, esos plazos se considerarán imputables al período impositivo de su exigibilidad, circunstancia que se producirá en el período en que se cumplan los diez años de la firmeza de la sentencia”.

En 2017, la DGT emitió una nueva consulta vinculante V0865-17 que trataba el polémico tema de la reinversión tras la venta de farmacia.

La farmacéutica tiene la intención de transmitir su Oficina de Farmacia al objeto de cancelar los distintos préstamos obtenidos para su adquisición, y reinvertir el remanente que le quede en una nueva Oficina de Farmacia.

Se cuestiona el tratamiento fiscal de dicha operación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La DGT argumenta que “el importe de la ganancia o pérdida patrimonial generada será la diferencia entre los valores de adquisición y de transmisión, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 de la LIRPF, valores que vienen definidos en los artículos 35 y siguientes.

A estos efectos, el artículo 35.3 establece que, en las transmisiones a título oneroso, el valor de transmisión será el importe real por el que la enajenación se hubiese efectuado del que se deducirán los gastos y tributos inherentes a la transmisión, excluidos los intereses en cuanto resulten satisfechos por el transmitente. Por importe real del valor de enajenación se tomará el efectivamente satisfecho, siempre que no resulte inferior al normal de mercado, en cuyo caso prevalecerá este.

El artículo 37.1.n) de la LIRPF establece, dentro de las reglas especiales de valoración, que:

“n) En las transmisiones de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas, se considerará como valor de adquisición el valor contable, sin perjuicio de las especialidades que reglamentariamente puedan establecerse respecto a las amortizaciones que minoren dicho valor”.

Por su parte el artículo 40 del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo), señala que:

“1. El valor de adquisición de los elementos patrimoniales transmitidos se minorará en el importe de las amortizaciones fiscalmente deducibles, computándose en todo caso la amortización mínima, con independencia de la efectiva consideración de esta como gasto.

A estos efectos, se considerará como amortización mínima la resultante del período máximo de amortización o el porcentaje fijo que corresponda, según cada caso.

2. Tratándose de la transmisión de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas, se considerará como valor de adquisición el valor contable, teniendo en cuenta las amortizaciones que hubieran sido fiscalmente deducibles, sin perjuicio de la amortización mínima a que se refiere el apartado anterior. Cuando los elementos patrimoniales hubieran sido afectados a la actividad después de su adquisición y con anterioridad al 1 de enero de 1999, se tomará como fecha de adquisición la que corresponda a la afectación”.

Por tanto, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará por la diferencia entre el importe real por el que se efectúe la enajenación, siempre que no sea inferior al valor normal de mercado, en cuyo caso se tomaría este, y el valor contable del elemento del inmovilizado material o intangible transmitido.

La ganancia o pérdida patrimonial así obtenida se integrará en la base imponible del ahorro, en la forma prevista en el artículo 49 de la LIRPF.

Al respecto se debe precisar que, conforme a la normativa del Impuesto, la ganancia patrimonial obtenida por la transmisión no está exenta por realizarse la reinversión en la adquisición de una nueva Oficina de Farmacia. Ello sin perjuicio de que el consultante pueda aplicarse la deducción prevista en el artículo 68.2 de la LIRPF, en virtud de la cual los contribuyentes que cumplan los requisitos establecidos en la Ley del Impuesto sobre Sociedades para las entidades de reducida dimensión, podrán deducir los rendimientos netos de actividades económicas del período impositivo que se inviertan en elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas desarrolladas por el contribuyente.

2017 trajo consigo la consulta vinculante V1812-17, en la que las consultantes, ambas farmacéuticas de profesión, presentaron en su día, por separado, la solicitud de apertura de una nueva Oficina de Farmacia en el territorio de su Comunidad Autónoma. En 2008 se autorizó únicamente a una de ellas la apertura de una Oficina de Farmacia por parte de la Consejería de Salud de dicha Comunidad Autónoma. No obstante, y aunque la autorización correspondía a una de las consultantes, ambas acordaron, mediante la formalización de un contrato de cuentas de participación, participar a partes iguales en los gastos y beneficios que generara la explotación del negocio. En la actualidad, es su intención realizar el cambio de titularidad de la concesión y pasar ambas a ser cotitulares de la misma.

Se plantea la siguiente cuestión: Si debe entenderse en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que se va a producir la transmisión del 50% del negocio por parte de una de las consultantes a la otra.

La respuesta, muy interesante por los términos que analiza, es la siguiente:

...” En primer lugar, es necesario aclarar que, dado el carácter de actividad reglada que tienen las Oficinas de Farmacia, según su normativa reguladora, el ejercicio conjunto puede darse en el caso de farmacéuticos copropietarios a cuyo nombre se extiende la autorización de la Oficina de Farmacia. En el caso planteado, únicamente una de las consultantes es la actualmente autorizada para la explotación de la Oficina de Farmacia por lo que es ella la que se encuentra desarrollando la actividad económica. Por otra parte, la compraventa, aunque sea de una cuota de titularidad de una Oficina de Farmacia implica la transmisión de un negocio comercial, el de farmacia, transmisión que lleva indiscutiblemente unida la transmisión de la licencia o autorización de establecimiento, al margen de otros elementos como pueden ser el local, el mobiliario, los utensilios o las existencias. En el caso que nos ocupa una de las consultantes es la titular del negocio y va a transmitir el 50% del mismo a la otra consultante...”.

2018 incorporó varias consultas vinculantes sobre la transmisión de la farmacia. Una de ellas es la VO127-18. En ella, el consultante es titular individual de un negocio de farmacia de carácter ganancial y tiene la intención de sustituir la actual titularidad individual por una comunidad de bienes de índole empresarial junto con su esposa, también farmacéutica. El local donde se desarrolla la actividad también es de carácter ganancial. Se consulta la Tributación en el IVA, ITPAJD y en el IRPF de la operación que se pretende realizar.

Entrando en materia en el impuesto objeto de nuestra guía (IRPF), las autoridades fiscales describen lo siguiente:

“Por último, sobre los efectos en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, establece el artículo 392 del Código Civil en relación con la comunidad de bienes que “Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece proindiviso a varias personas. Por lo tanto, el establecimiento de una comunidad de bienes sobre una Oficina de Farmacia cuya titularidad inicial es de uno de los comuneros farmacéuticos supondrá la transmisión al otro

comunero farmacéutico de la mitad de los elementos patrimoniales integrantes de la Oficina de Farmacia que fueran de la titularidad del primero. De acuerdo con los preceptos anteriores, en lo que se refiere al IRPF y con independencia de la posible naturaleza de los fondos con los que se hubieran adquirido las existencias o de los posibles derechos de crédito que en su caso tuviera el cónyuge o la sociedad de gananciales en relación con su adquisición, en caso de que las existencias de la Oficina de Farmacia pasen a ser de titularidad conjunta de ambos cónyuges, el consultante obtendrá un rendimiento de la actividad económica correspondiente a la transmisión de la mitad de dichas existencias al otro cónyuge. En caso de tratarse de bienes privativos, la transmisión de la mitad de la titularidad del bien por el consultante al otro cónyuge podrá generar en el consultante ganancias y pérdidas patrimoniales en los términos antes referidos. Si los bienes tuvieran naturaleza ganancial, la constitución de una comunidad de bienes sobre el negocio de farmacia no supondrá ganancias o pérdidas patrimoniales para los cónyuges, al ser ya los cónyuges titulares de los bienes por mitad. En lo que respecta al fondo de comercio, este queda ligado a la titularidad de la Oficina de Farmacia, correspondiendo tal titularidad al cónyuge farmacéutico y siendo la autorización administrativa de titularidad del consultante el componente esencial de dicho fondo de comercio, por lo que la atribución de la titularidad de la Oficina de Farmacia a ambos cónyuges conjuntamente, implica a efectos del IRPF la obtención por el consultante de una ganancia patrimonial por la transmisión de la mitad del fondo de comercio que en su caso corresponda a la farmacia. Respecto al IRPF y con independencia de la posible naturaleza de los fondos con los que se hubieran adquirido las existencias o de los posibles derechos de crédito que en su caso tuviera el cónyuge o la sociedad de gananciales en relación con su adquisición, en caso de que las existencias de la Oficina de Farmacia pasen a ser de titularidad conjunta de ambos cónyuges, el consultante obtendrá un rendimiento de la actividad económica correspondiente a la transmisión de la mitad de dichas existencias al otro cónyuge.

En lo que respecta al inmovilizado material, incluyendo el local, mobiliario, enseres y otros elementos de activo fijo material que se encuentren afectos a la Oficina de Farmacia, estos pueden ser de titularidad del farmacéutico, de titularidad conjunta de ambos cónyuges o de terceros, teniendo el farmacéutico atribuido un derecho de uso sobre los mismos. En caso de tratarse de bienes

privativos, la transmisión de la mitad de la titularidad del bien por el consultante al otro cónyuge podrá generar en el consultante ganancias y pérdidas patrimoniales en los términos antes referidos. Si los bienes tuvieran naturaleza ganancial, la constitución de una comunidad de bienes sobre el negocio de farmacia no supondrá ganancias o pérdidas patrimoniales para los cónyuges, al ser ya los cónyuges titulares de los bienes por mitad.

En lo que respecta al fondo de comercio, este queda ligado a la titularidad de la Oficina de Farmacia, correspondiendo tal titularidad al cónyuge farmacéutico y siendo la autorización administrativa de titularidad del consultante el componente esencial de dicho fondo de comercio, por lo que la atribución de la titularidad de la Oficina de Farmacia a ambos cónyuges conjuntamente, implica a efectos del IRPF la obtención por el consultante de una ganancia patrimonial por la transmisión de la mitad del fondo de comercio que en su caso corresponda a la farmacia”.

Buena aportación de la Dirección General de Tributos en esta consulta. De agradecer resulta que integren el término “conclusión” después de analizar el impacto fiscal en tres figuras impositivas de la intención del titular. Vital lo comentado respecto al IRPF, implicando una ganancia patrimonial para el transmitente por la mitad del fondo de comercio traspasado.

Por último, el pasado 17 de julio de 2019 se emitió la Consulta Vinculante V1860-19. Consideramos básica la lectura de este documento para farmacéuticos que estén bien planificando una venta aplazada de su farmacia, o bien inmersos en un calendario de pagos ya iniciado, que pudiera interrumpirse por el fallecimiento del transmitente:

“El consultante adquirió una Oficina de Farmacia a su madre en 2008, quedando una parte del precio de venta aplazado. Según la escritura de compraventa, dicha parte del precio debía ser pagado por el comprador a la vendedora en el plazo de quince años mediante quince plazos anuales. Su madre, fallecida en 2019, decidió imputar la ganancia patrimonial obtenida a medida que fueran exigibles los cobros conforme a lo previsto en el artículo 14.2.d) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La cuestión planteada es “¿Quién debe imputar la ganancia patrimonial pendiente de imputación?”

La contestación de la Dirección General de Tributos se argumenta:

******En el caso de operaciones a plazos o con precio aplazado, el contribuyente podrá optar por imputar proporcionalmente las rentas obtenidas en tales operaciones, a medida que se hagan exigibles los cobros correspondientes. Se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado aquellas cuyo precio se perciba, total o parcialmente, mediante pagos sucesivos, siempre que el período transcurrido entre la entrega o la puesta a disposición y el vencimiento del último plazo sea superior al año. Cuando el pago de una operación a plazos o con precio aplazado se hubiese instrumentado, en todo o en parte, mediante la emisión de efectos cambiarios y estos fuesen transmitidos en firme antes de su vencimiento, la renta se imputará al período impositivo de su transmisión.

En ningún caso tendrán este tratamiento para el transmitente las operaciones derivadas de contratos de rentas vitalicias o temporales. Cuando se transmitan bienes y derechos a cambio de una renta vitalicia o temporal, la ganancia o pérdida patrimonial para el rentista se imputará al período impositivo en que se constituya la renta (...).

******En el caso de fallecimiento del contribuyente todas las rentas pendientes de imputación deberán integrarse en la base imponible del último período impositivo que deba declararse”.

Por todo ello las rentas obtenidas por la causante derivadas de la compraventa a plazos de la farmacia pendientes de imputación, se imputarán al período impositivo 2019 en que falleció esta última.

A finales de 2019, se incorporaron las vinculantes siguientes:

- **V2618-19** En la que se trata una donación de farmacia a un hijo y de efectivo a otras dos hijas y la solicitud de un préstamo para este fin. La DGT incorpora en este caso el concepto de “donación con causa onerosa”.

Como no podía ser de otra forma, 2020, también ha incorporado una serie de consultas vinculantes segmentadas en el tema específico de la transmisión de la farmacia:

- **V0591-20** En la que se analiza una transmisión de farmacia por medio de un pacto sucesorio de mejora por el que liquidó el correspondiente Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Se cuestiona el tratamiento fiscal de dicha operación en el IRPF...”.
- **V0630-20** Este caso trata de una compra de farmacia y su respectivo préstamo hipotecario que financió su adquisición. Se formalizó mediante escritura pública, lo cual hizo necesario el desembolso de determinados gastos (notario, registro, honorarios de la gestoría que las tramitó o comisión de apertura del préstamo hipotecario). Además, se incurrieron en gastos de tasación y se abonó al intermediario de la operación una determinada cantidad en concepto de comisión. Seis meses después de su adquisición, procede a la transmisión de la Oficina de Farmacia. La cuestión que se plantea es, de nuevo, el tratamiento fiscal en el IRPF...”.
- **V2295-20** La situación descrita en este caso es: “...El consultante, persona física mayor de 70 años y farmacéutico titular de una Oficina de Farmacia, está acogido a la jubilación activa cobrando el 50% de la pensión de jubilación desde hace más de tres años. Dado que su deseo es retirarse definitivamente, se está planteando donar su negocio a su hijo que también es farmacéutico. Aplicación a la donación del negocio de la exención prevista en el artículo 33.3.c) de la Ley del IRPF... La respuesta del fisco concluye que: “...Por último, en lo que respecta a la incidencia de la jubilación, sea parcial o total, en la aplicación de los beneficios fiscales previstos en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y, en definitiva, en la presunción de inexistencia de ganancia o pérdida patrimonial conforme al artículo 33.3.c) de la Ley 35/2006, cabe resaltar, al respecto, que el Tribunal Supremo, en Sentencias de 12 de marzo y 10 de junio de 2009, ha declarado que la existencia de pensión de jubilación es cuestión ajena a la normativa tributaria por lo que, si concurren los requisitos legales establecidos para el beneficio tributario, la percepción de aquella no es obstáculo para la procedencia de este...”.

Aunque no tenga una relación directa con el IRPF, hemos de mencionar la Sentencia del Tribunal Supremo 3965/2020 de 26 de noviembre, que afirma que en la compra de una farmacia, se considera aplicable tributar por Actos Jurídicos Documentados (AJD) a la constitución de hipotecas mobiliarias en garantía de los préstamos concedidos para la compra. En esta sentencia se estima que las Oficinas de Farmacia tendrían que inscribirse en el Registro

de Bienes Muebles. Y derivado de lo anterior, la compra de una farmacia (financiada o no), tendría que someterse a Actos Jurídicos Documentados.

Es llamativo que, en la propia sentencia se recogen otras en las que se acredita que la inscripción en tal registro es un acto carente de consecuencias, estéril puesto que ni siquiera sirve para generar efectos frente a terceros (como sí ocurre con el Registro de la Propiedad, por ejemplo). Cabría pensar que, si la inscripción es inútil, esto equivale a que no exista propiamente una inscripción... Pero la sentencia opina que sí.

Lo anterior conlleva un incremento de forma indirecta del coste de adquisición de una Oficina de Farmacia en nuestro país. Recordemos que este tipo de "gastos extra" formarán parte del precio de compra de la farmacia y serán amortizados como ya comentábamos anteriormente al ritmo del fondo de comercio.



8. Exención para mayores de 65 años

Una de las más importantes novedades que aportó la reforma fiscal 2015, es la aprobación de un nuevo supuesto de exención aplicable entre otras situaciones, a la transmisión de la Oficina de Farmacia.

Primeramente, para conocer su marco normativo, esta nueva exención, es introducida por la Ley 26/2014 de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006 de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). Es decir, su entrada en vigor fue el pasado 1 de enero de 2015.

De forma específica, se incluye un nuevo apartado 3, al artículo 38, que de forma textual dice:

“Podrán excluirse de gravamen las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales por contribuyentes mayores de 65 años, siempre que el importe total obtenido por la transmisión se destine en el plazo de seis meses a constituir una renta vitalicia asegurada a su favor, en las condiciones que reglamentariamente se determinen. La cantidad máxima total que a tal efecto podrá destinarse a constituir rentas vitalicias será de 240.000 euros.

Cuando el importe reinvertido sea inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

La anticipación, total o parcial, de los derechos económicos derivados de la renta vitalicia constituida, determinará el sometimiento a gravamen de la ganancia patrimonial correspondiente”.

Posteriormente las condiciones de esta novedosa exención fueron reguladas mediante Real Decreto 633/2015, de 10 de julio, por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

1. Podrán gozar de exención las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto en la transmisión de elementos patrimoniales por **contribuyentes mayores de 65 años**, siempre que el importe total obtenido por la transmisión se destine a constituir una renta vitalicia asegurada a su favor, en las condiciones que se establecen en este artículo.

2. La renta vitalicia deberá constituirse en el **plazo de seis meses desde la fecha de transmisión** del elemento patrimonial.

No obstante, cuando la ganancia patrimonial esté sometida a retención y el valor de transmisión minorado en el importe de la retención se destine íntegramente a constituir una renta vitalicia en el citado plazo de seis meses, el plazo para destinar el importe de la retención a la constitución de la renta vitalicia se ampliará hasta la finalización del ejercicio siguiente a aquel en el que se efectúe la transmisión.

3. Para la aplicación de la exención se deberán **cumplir además los siguientes requisitos:**

a) El contrato de renta vitalicia deberá suscribirse entre el contribuyente, que tendrá condición de beneficiario, y una entidad aseguradora.

En los contratos de renta vitalicia podrán establecerse mecanismos de reversión o períodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro en caso de fallecimiento una vez constituida la renta vitalicia.

b) La renta vitalicia deberá tener una periodicidad inferior o igual al año, comenzar a percibirse en el plazo de un año desde su constitución, y el importe anual de las rentas no podrá decrecer en más de un 5% respecto del año anterior.

c) El contribuyente deberá comunicar a la entidad aseguradora que la renta vitalicia que se contrata constituye la reinversión del importe obtenido por la transmisión de elementos patrimoniales, a efectos de la aplicación de la exención prevista en este artículo.

4. La cantidad máxima total cuya reinversión en la constitución de rentas vitalicias dará derecho a aplicar la exención será de **240.000 euros**.

Cuando el importe reinvertido sea inferior al total obtenido en la enajenación, únicamente se excluirá de tributación la parte

proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

Si como consecuencia de la reinversión del importe de una transmisión en una renta vitalicia se superase considerando las reinversiones anteriores, la cantidad de 240.000 euros, únicamente se considerará reinvertido el importe de la diferencia entre 240.000 euros y el importe de las reinversiones anteriores.

Cuando, conforme a lo dispuesto en este artículo, la reinversión no se realice en el mismo año de la enajenación, el contribuyente vendrá obligado a hacer constar en la declaración del Impuesto del ejercicio en el que se obtenga la ganancia de patrimonio su intención de reinvertir en las condiciones y plazos señalados.

5. *El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en este artículo, o la anticipación total o parcial de los derechos económicos derivados de la renta vitalicia constituida, determinará el sometimiento a gravamen de la ganancia patrimonial correspondiente.*

En tal caso, el contribuyente imputará la ganancia patrimonial no exenta al año de su obtención, practicando autoliquidación complementaria con inclusión de los intereses de demora, y se presentará en el plazo que medie entre la fecha en que se produzca el incumplimiento y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento”.

Es más que evidente que esta novedad está cambiando la planificación fiscal de las ventas de Oficinas de Farmacia en función, claro está, de la edad del transmitente.

Tengamos en cuenta que esta exención no es un juego de “suma cero”. Es decir, el vendedor de la farmacia tributará en IRPF el cobro de esa renta vitalicia, pero solo lo hará “una parte” de ella según la edad del beneficiario en el momento de constituirse la renta.

El porcentaje que tributa (y que se mantiene constante durante toda la duración de la renta vitalicia) es del:

- 24% si la renta se constituye a los 65 años.
- Del 20% si se constituye entre los 66 y los 69 años.
- Y del 8% si se constituye a partir de los 70 años.

Para refrendar el tratamiento fiscal de esta casuística de transmisiones de farmacia por parte de personas mayores de 65 años, la DGT ha emitido su consulta vinculante V3248-15 (fecha de salida 22 octubre 2015), la cual cuestiona:

“El consultante, persona física mayor de 65 años, ha vendido en 2015 una Oficina de Farmacia. Posibilidad de aplicar a la ganancia patrimonial obtenida la exención recogida en el artículo 38.3 de la Ley 35/2006”.

La autoridad fiscal admite bajo el cumplimiento de los requisitos antes mencionados, la aplicación de la nueva exención.

Más recientemente, en concreto el pasado 8 de febrero de 2016, mediante la consulta vinculante V0488-16, se analiza de nuevo la aplicación de la exención con un interesante matiz, el aplazamiento del pago:

“El consultante, persona física mayor de 65 años, vende en 2015 a su hijo una Oficina de Farmacia percibiéndose una parte del precio en el momento de la transmisión y quedando el resto aplazado en quince anualidades de igual importe”.

La autoridad fiscal vuelve a admitir bajo el cumplimiento de los requisitos antes mencionados, la aplicación de la nueva exención en esta operación aplazada.

Una vez más, la DGT emitió el pasado año 2017, una nueva consulta vinculante V1979-17 al respecto de un caso de nuestro sector de Oficinas de Farmacia.

En esta ocasión, el consultante es una persona física menor de 65 años (aunque en 2017 cumple los 65 años), es propietario de una Oficina de Farmacia. Como consecuencia de haberle sido reconocida una incapacidad permanente en grado absoluta para todo tipo de trabajo, va a proceder a transmitirla.

Se plantea la posibilidad de aplicar a la ganancia patrimonial obtenida la exención recogida en el artículo 38.3 de la Ley 35/2006.

La respuesta específica: “Por tanto, la exención de las ganancias patrimoniales obtenidas por reinversión en rentas vitalicias será operativa si se cumplen las condiciones recogidas en el transcrito artículo 42 del Reglamento del Impuesto. En particular, será necesario que la transmisión se efectúe una vez el consultante haya cumplido los 65 años”.

Importante matiz nos muestra la interpretación textual de la normativa en la reciente consulta (es diferente tener cumplidos 65 años que los vayamos a cumplir en el ejercicio fiscal).

El Real Decreto 1461/2018, de 21 de diciembre (BOE de 22 de diciembre de 2018 y en vigor el 23 de diciembre de 2018 modificó el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, en materia de deducciones en la cuota diferencial por circunstancias familiares, obligación de declarar, pagos a cuenta, rentas vitalicias aseguradas y obligaciones registrales. En dicha normativa, se especifican los requisitos que deben cumplir las rentas vitalicias aseguradoras en las que existen mecanismos de reversión, períodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro. Se añaden en el Reglamento del IRPF dos disposiciones (adicional novena y transitoria decimoctava), donde se establecen los requisitos que han de cumplir las rentas vitalicias aseguradas en las que existen mecanismos de reversión, períodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro en caso de fallecimiento sobre contratos de ese tipo de rentas, a que se refieren el apartado 3 del artículo 38 (exención por reinversión en rentas vitalicias) y la disposición adicional tercera (planes individuales de ahorro sistemático) de la Ley del IRPF.

Otra precisión importante en esta materia es la analizada en la vinculante V2714-18 de 9 de octubre de 2018, cuando el bien transmitido pertenece a varios contribuyentes como ocurre cuando es ganancial, cada copropietario obtiene una ganancia patrimonial por la parte correspondiente a su cuota de propiedad, y cada uno, de forma individual, puede decidir reinvertir o no la parte del valor de transmisión que proporcionalmente le corresponde en la constitución de una renta vitalicia asegurada, con el límite, para cada uno de ellos, de 240.000 euros.

Se siguen emitiendo por parte de la DGT nuevas consultas a este respecto intentando aclarar la aplicación de esta exención. La más reciente es la publicada el pasado mes de febrero V0459-18 en la que se plantea: "La consultante, en 2018 cuando cumpla 65 años, va a vender una Oficina de Farmacia. Pretende reinvertir en el plazo de 6 meses en una renta vitalicia asegurada el importe máximo de 240.000 euros para acogerse a la exención de la ganancia patrimonial, importe de la ganancia patrimonial por el que debe tributar".

En la respuesta las autoridades fiscales matizan que: Cuando el importe reinvertido sea inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial

obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida. De acuerdo con lo anterior, si el importe de la transmisión del inmovilizado se destina a la constitución de una renta vitalicia, podrá aplicarse a la ganancia patrimonial correspondiente la exención por reinversión en rentas vitalicias y siempre que se cumplan los restantes requisitos recogidos en el artículo 42 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo. Ahora bien, si el importe reinvertido es inferior al importe de dicha transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial correspondiente a la cantidad reinvertida. La otra parte de la ganancia patrimonial estará sometida a tributación.

Sigue dando que hablar “a nivel tributario” la exención por reinversión en rentas vitalicias cuando se transmite la Oficina de Farmacia. Esta nueva consulta vinculante remarca el concepto de: “Ahora bien, si el importe reinvertido es inferior al importe de dicha transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial correspondiente a la cantidad reinvertida. La otra parte de la ganancia patrimonial estará sometida a tributación”. Por lo que si la transmisión de la farmacia se realiza por un importe superior a 240.000 euros y la máxima cantidad que podría reinvertirse en una renta vitalicia son los 240.000 euros antes mencionados, el ahorro fiscal que tendremos será “proporcional”. Importante cautela para no llevar a equívocos de ahorros fiscales previstos.

La Unión Española de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras (UNESPA) es una asociación empresarial de seguros que representa a 223 entidades aseguradoras y reaseguradoras que reúnen el 96,22% del mercado asegurador en volumen de negocio. El pasado 11 de noviembre de 2019 ha publicado un informe con la situación de las rentas vitalicias en España y sus principales conclusiones son:

“29.200 personas transforman su patrimonio en rentas vitalicias hasta septiembre de 2019.

Las rentas vitalicias aseguradas ganan terreno como sistema de previsión complementario. A cierre del pasado septiembre, 29.232 personas mayores de 65 años transformaron el dinero logrado con la venta de algún elemento patrimonial (por ejemplo, una segunda vivienda, fondos de inversión, acciones, etc.) en una fuente garantizada de ingresos de por vida. Estas personas se acogieron a las ventajas fiscales que se establecieron para este producto a raíz de la última reforma del IRPF. Estas rentas vitalicias acumulan un volumen de ahorro bajo gestión de 2.579 millones de euros.

Los datos recopilados por ICEA muestran cómo, al acabar el tercer trimestre, las aseguradoras velaban por 239.539 millones de euros de sus clientes tras anotar un incremento interanual del 3,73%. De esa cantidad 194.571 millones corresponden a productos de seguro, un 3,68% más. Los restantes 44.968 millones constituyen el patrimonio de los planes de pensiones cuya gestión ha sido encomendada a entidades del sector. Este último importe es un 3,93% superior al anotado el ejercicio anterior por estas mismas fechas.

Las rentas vitalicias y temporales constituyen el producto más relevante en términos de ahorro gestionado. Acumulan unas provisiones técnicas de 89.931 millones de euros, un 2,28% más que un año atrás. Por otra parte, destaca la pujanza de seguros individuales de ahorro a largo plazo (SIALP). Estas pólizas, popularmente conocidas como Planes de Ahorro 5, movían 4.243 millones al acabar septiembre y crecen un 17,68% con carácter interanual.

La evolución de los planes individuales de ahorro sistemático (PIAS) también es llamativa. Estos seguros alcanzan a cierre del tercer trimestre los 14.225 millones y registran un crecimiento interanual del 6,75%. Mientras, los capitales diferidos anotan un alza del 2,18% y acumulan 50.825 millones de euros...”.

Para más información al respecto **descarga completo el informe:**

<https://unespa-web.s3.amazonaws.com/main-files/uploads/2019/11/NdP-Seguro-de-vida-Q3-2019-FINAL.pdf>



9. Deduciones fiscales IRPF Farmacia 2020

Lo primero que debemos aclarar al lector es el significado tributario del término “deducción fiscal”.

Para hacerlo, lo compararemos con otro término muy familiar, pero distinto, como es “amortizar”.

Pongamos un ejemplo. Imaginemos una Oficina de Farmacia que ha adquirido un robot de dispensación para su actividad empresarial. A nivel general, cada año trasladaremos un porcentaje del importe desembolsado a nuestra cuenta de explotación. De esta forma, nuestro resultado económico se verá mermado por estas cantidades y cuando vaya a someterse a la escala general de la base imponible del IRPF, pagaremos menos.

En cambio, el término “deducción fiscal” tiene un efecto “añadido” al anterior que no es sustitutivo, sino complementario.

Situémonos en el mismo ejemplo. Vía deducción, **podremos optar a “deducir de la cuota del IRPF (una vez hayamos restado la amortización) un incentivo por la compra de inmovilizados nuevos en la farmacia.**

Las deducciones son introducidas en nuestro sistema tributario con un claro carácter de política fiscal, intentando premiar a los empresarios que promueven determinadas inversiones en su empresa.



En nuestro caso, repasaremos algunas de las **principales deducciones vigentes en IRPF 2020, sobre todo las de carácter empresarial:**

Deducciones por incentivos y estímulos a la inversión empresarial en actividades económicas en estimación directa -Oficina de Farmacia- (Arts. 68.2 y 69.2 Ley IRPF).

Las Oficinas de Farmacia (contribuyentes en estimación directa normal o simplificada) podrán aplicar, a nivel general, los incentivos y estímulos a la inversión empresarial establecidos o que se establezcan en la normativa del Impuesto sobre Sociedades con igualdad de porcentajes y límites de deducción.

Además de las deducciones que acabamos de citar (Ley del Impuesto sobre Sociedades), las Oficinas de Farmacia (régimen entidades de reducida dimensión) podrán deducir los rendimientos netos de actividades económicas del período impositivo que se inviertan en elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas en los términos que describimos a continuación.

Deducción por inversión en elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas [Art. 68.2.b) Ley IRPF].

Para aplicar esta deducción, la Oficina de Farmacia deberá estar considerada como entidad de reducida dimensión (facturación inferior a 10 millones de euros).

Darán derecho a la deducción los rendimientos netos de actividades económicas de los ejercicios 2019 o del 2020 que se hayan invertido en 2020 en elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas desarrolladas por el contribuyente (Oficina de Farmacia en nuestro caso).

Por lo que una de las primeras conclusiones reside en que esta deducción está destinada a farmacias con “beneficios”. Las que obtengan pérdidas (imaginemos una amortización elevada del fondo de comercio, una indemnización salarial, etc.) no tendrán acceso a la aplicación de esta deducción.

En cuanto a plazo, la inversión en elementos patrimoniales afectos a actividades económicas (imaginemos por ejemplo una reforma integral de la farmacia) deberá realizarse en el período impositivo en que se obtengan los rendimientos objeto de reinversión o en el período impositivo siguiente. Pongamos como ejemplo una farmacia que en 2020 origina un rendimiento

neto de su actividad de 50.000 euros. La normativa nos especifica que si en 2020 realiza inversiones por 50.000 euros, podrá aplicarse la deducción en IRPF 2020. Pero también nos permite realizar dicha inversión en 2021 y deducirlo en IRPF 2021.

Eso sí, solo podrás aplicar la deducción cuando “inviertas” y no cuando simplemente “origines” el rendimiento o beneficio. Si bien estarás condicionado a la afectación del elemento patrimonial a la actividad económica dentro del plazo de inversión. La inversión se entenderá efectuada en la fecha en que se produzca la puesta a disposición de los elementos patrimoniales (una cruz luminosa, por ejemplo), incluso en el supuesto de elementos patrimoniales que sean objeto de los contratos de arrendamiento financiero (leasings). No obstante, en este último caso, la deducción estará condicionada, con carácter resolutorio, al ejercicio de la opción de compra.

El porcentaje de deducción será, con carácter general, del 5%.

Sera del 2,5% si en el año en el que se obtuvieron los rendimientos reinvertidos se aplicó la reducción del 20% del rendimiento neto positivo declarado, prevista en el artículo 32.3 de la Ley del IRPF para los contribuyentes que inicien el ejercicio de una actividad económica.

Los elementos patrimoniales objeto de inversión (cruz, cajonera, robot, reforma, etc.) deberán permanecer en funcionamiento en el patrimonio del contribuyente, salvo pérdida justificada, durante un plazo de 5 años, o durante su vida útil de resultar inferior.

Por último, hablemos de incompatibilidades: esta deducción es incompatible con la aplicación de la libertad de amortización.

EJEMPLO PRÁCTICO
<p>Beneficio Farmacia 2019: 65.345 euros</p> <p>Beneficio Farmacia 2020: 62.987 euros</p>
<p>Base posible Deducción por Inversión: 128.332 euros</p>

Caso 1	Caso 2
Inversión en diciembre 2020: Robot 120.000 euros	Inversión en diciembre 2019: Cruz Farmacia 6.000 euros + Inversión en octubre 2020: Reforma 105.000 euros
Posible Deducción en CUOTA IRPF 2020: 6.000 euros	Posible Deducción en CUOTA IRPF 2019: 300 euros CUOTA IRPF 2020: 5.250 euros

La AEAT emitió en enero de 2017 un informe en el cual aclaraba entre otros temas la aplicación de la Deducción por Inversión en elementos nuevos del inmovilizado material (reversión Beneficios) art.68.2 b.

“Pregunta: El artículo 68.2.b) LIRPF regula la deducción por inversión en elementos patrimoniales que se realice en el período impositivo en que se obtengan los rendimientos objeto de reinversión o en el siguiente. La deducción no podrá exceder de la cuota íntegra del período impositivo en el que se obtuvieron los rendimientos. Cuando se aplique la deducción en el ejercicio siguiente, y en el anterior se hubiera tributado en conjunta, el límite de cuota referido ¿debe ser la parte que corresponda al contribuyente que realiza la reinversión o la cuota conjunta?

Respuesta: El límite de cuota citado será el que corresponda al contribuyente que realiza la inversión. De no ser así, cuando ambos cónyuges apliquen la deducción por beneficios generados en 2015 la deducción aplicada podría exceder teóricamente de la cuota íntegra de dicho ejercicio si en 2016 optaran por la tributación individual, ya que cada uno de ellos podría aplicar la deducción hasta la cuota íntegra resultante de la declaración conjunta efectuada en 2015.

Por otra parte, en el último párrafo del artículo 68.2.b) de la Ley de IRPF se indica que la deducción por inversión en elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectas a actividades económicas es incompatible con la aplicación de la libertad de amortización, con la deducción por inversiones regulada en el artículo 94 de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico

Fiscal de Canarias y con la Reserva para Inversiones en Canarias. A este respecto se confirma que la incompatibilidad está referida a los mismos bienes”.

La Consulta vinculante V2456-14 analiza muy rigurosamente la aplicación de esta deducción en el ámbito de una transmisión de Oficina de Farmacia.

“Tributación de la venta de la Oficina de Farmacia, así como aplicación de la deducción prevista en el artículo 68.2 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas a los rendimientos obtenidos en la venta del negocio que se reinviertan en otro negocio o en participaciones en el capital de una sociedad y plazo de reinversión. De acuerdo con lo anterior, el consultante podrá deducirse el importe resultante de aplicar el correspondiente porcentaje de deducción a la parte de la base liquidable general positiva del período impositivo que corresponda a rendimientos de actividades económicas, tanto los rendimientos procedentes de la venta de existencias efectuada al transmitir el negocio como el resto de los rendimientos de actividades económicas obtenidos por él en el ejercicio. La parte de la base liquidable general sobre la que se aplica el porcentaje de deducción tiene como límite el importe de las cantidades destinadas a la adquisición de elementos nuevos de inmovilizado material o inversiones inmobiliarias, no pudiendo superar el importe de la deducción la suma de la cuota íntegra estatal y autonómica del período impositivo. No obstante no podrá aplicar la deducción por las cantidades invertidas en la adquisición de participaciones en el capital de sociedades, al no tener dichas participaciones la naturaleza de inmovilizado material o de inversiones inmobiliarias, a lo que se une que tampoco tienen el carácter de elementos afectos a una actividad económica, al disponer el artículo 29.1.c) de la LIRPF que en ningún caso tendrán esta consideración los activos representativos de la participación en fondos propios de una entidad y de la cesión de capitales a terceros.

Para asegurar la aplicación de esta deducción se tendrá que estar “muy atento” a la condición “nueva” de la inversión. La consulta vinculante V4040-16 analiza esta situación: “...La consultante desarrolla una actividad económica, determinando el rendimiento neto de la misma por el método de estimación directa. Tanto en 2014 como en 2015 ha obtenido rendimientos netos positivos. En 2015 ha adquirido el local donde desarrolla la actividad que hasta el momento de esta adquisición lo tenía alquilado a un tercero. Cuestión planteada: Aplicación por la compra del local de la deducción por inversión de beneficios...”.

La respuesta del organismo tributario concluye: "...En ambas regulaciones se exigía que el beneficio se invirtiese, independientemente de otros requisitos, en elementos nuevos de inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas. Es decir, que la inversión debe realizarse en todo caso en elementos nuevos de las mencionadas características. Por tanto, tal y como ha puesto de manifiesto este Centro Directivo en la consulta vinculante V2072-14, la consultante no podrá practicar la deducción por inversión de beneficios al haber realizado esta inversión en una inversión inmobiliaria que no puede calificarse como elemento nuevo..."

Deducción por creación de empleo (trabajadores con discapacidad):

La reforma fiscal que entró en vigor en enero 2015 mantuvo esta deducción (en vigor IRPF 2019) cuyo importe se incrementó en ley de emprendedores.

Dicha modificación supuso un incremento del importe de la deducción de 6.000 a 9.000 euros por cada persona/año de incremento del promedio de plantilla de trabajadores con discapacidad en un grado igual o superior al 33% e inferior al 65%, contratados por el sujeto pasivo (en nuestro caso, la farmacia), experimentado durante el período impositivo, respecto a la plantilla media de trabajadores de la misma naturaleza del período inmediato anterior. La citada deducción, sería en cambio de 12.000 euros cuando la discapacidad sea igual o superior al 65%. Importante matizar la eliminación de la referencia que la contratación tenga que ser indefinida y a jornada completa y que se deba realizar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de minusválidos.

Los trabajadores contratados que dieran derecho a la deducción prevista en este artículo no se computarán a efectos de la libertad de amortización con creación de empleo regulada en el art. 102 de esta Ley.

La consulta vinculante V1044-19 emitida por la Dirección General de Tributos el pasado 13 de mayo de 2019, analiza algunas dudas sobre la aplicación de esta deducción y fija criterios al respecto:

- 1) En relación con la **situación de excedencia**, si los empleados con discapacidad deben causar baja en el Régimen correspondiente de la Seguridad Social, no forman parte del cómputo de la plantilla media, salvo que se trate de una situación de excedencia que se asimile a la de alta. En sentido contrario, los empleados con discapacidad que como consecuencia de su reingreso

deban causar el alta correspondiente, pasan a computarse a los efectos del cálculo del promedio de plantilla.

- 2) En relación con los **trabajadores contratados a jornada parcial**, como para el cálculo del promedio de plantilla es indiferente la modalidad del contrato que regule la relación laboral del trabajador con la empresa, se deben tener en cuenta, pero considerando la jornada contratada en relación con la jornada completa.
- 3) Los **trabajadores discapacitados** que entren a formar parte de la nueva empresa como consecuencia de la sucesión de empresa en los términos previstos en la legislación laboral, pueden computarse a los efectos de calcular el incremento del promedio de plantilla de trabajadores con discapacidad de la nueva empresa, dejando de computarse en la empresa transmitente.
- 4) Si un **empleado deviene discapacitado de manera sobreenvenida**, en la medida en que está contratado por la empresa y tiene una discapacidad, cumpliría los dos requisitos exigidos para pasar a computar dentro del promedio de plantilla a los efectos de la deducción.
- 5) Los **cambios en el grado de discapacidad afectan al cálculo del promedio de la plantilla de trabajadores discapacitados** al ser uno de los requisitos determinantes para la aplicación de la deducción. Así, en el caso de que el grado de discapacidad de un trabajador quede por debajo del 33%, deja de computarse a los efectos del cálculo del citado promedio. Y si un trabajador pasa de un grado de discapacidad comprendido entre el 33% y el 64% a un grado del 65% o superior, dicho trabajador se computa dentro de la plantilla media de trabajadores con un grado de discapacidad entre el 33% y el 64% y la plantilla media de trabajadores con un grado de discapacidad igual o superior al 65% en proporción al tiempo que haya tenido dichos grados de discapacidad.

Para más información al respecto, consultar consultas vinculantes V0155-15 y V1044-19.

La Oficina de Farmacia como cualquier actividad empresarial supone un excelente terreno para la incorporación de personas con discapacidad y la aplicación de la deducción analizada.

- **Deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación.**

(Arts. 68.1 y disposición adicional trigésima octava.2 Ley IRPF).

Con la finalidad de favorecer la captación por empresas, de nueva o reciente creación, de fondos propios procedentes de contribuyentes que, además del capital financiero, deseen aportar sus conocimientos empresariales o profesionales para el desarrollo de la sociedad en la que invierten (inversor de proximidad o “*business angel*”), o también de aquellos contribuyentes que solo estén interesados en aportar capital (capital semilla), la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización (BOE del 28) introdujo en la Ley del IRPF la deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación.

El contribuyente-farmacéutico podrá aplicar esta deducción por las cantidades satisfechas en el ejercicio para la suscripción de acciones o participaciones en empresas de nueva o reciente creación cuando se cumplan los requisitos y condiciones que más adelante se indican, pudiendo, además de aportar capital, colaborar con sus conocimientos empresariales o profesionales en el desarrollo de la entidad en la que invierten en los términos que establezca el acuerdo de inversión entre el contribuyente y la entidad.

*Con efectos desde el 1 de enero de 2018, se modifican respecto de esta deducción: Los contribuyentes podrán deducirse el 30% (con anterioridad el porcentaje de deducción era el 20%) de las cantidades satisfechas en el período por la suscripción de acciones o participaciones en empresas de nueva o reciente creación que cumplan los requisitos. La base máxima de deducción será de 60.000 euros anuales (la base máxima anterior era de 50.000 euros anuales) y estará formada por el valor de adquisición de las acciones y participaciones suscritas. (Se modifica el artículo 68.1 de la LIRPF por el artículo 66 de la LPGE para 2018).

Los requisitos que debe cumplir la empresa donde se invierta son:

- a) Revestir la forma de Sociedad Anónima, Sociedad de Responsabilidad Limitada, Sociedad Anónima Laboral o Sociedad de Responsabilidad Limitada Laboral, en los términos previstos en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y en la Ley 4/1997, de 24

de marzo, de Sociedades Laborales, y no estar admitida a negociación en ningún mercado organizado. Este requisito deberá cumplirse durante todos los años de tenencia de la acción o participación.

- b) Ejercer una actividad económica que cuente con los medios personales y materiales para el desarrollo de la misma. En particular, no podrá tener por actividad la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.
- c) El importe de la cifra de los fondos propios de la entidad no podrá ser superior a 400.000 en el inicio del período impositivo de la misma en que el contribuyente adquiera las acciones o participaciones.

Además, deberemos chequear lo siguiente:

- a) Las acciones o participaciones en la entidad deben adquirirse por el contribuyente bien en el momento de la constitución de aquella o mediante ampliación de capital efectuada en los tres años siguientes a dicha constitución y permanecer en su patrimonio por un plazo superior a tres años e inferior a doce años.
- b) La participación directa o indirecta del contribuyente, junto con la que posean en la misma entidad su cónyuge o cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido, no puede ser, durante ningún día de los años naturales de tenencia de la participación, superior al 40% del capital social de la entidad o de sus derechos de voto.
- c) Que no se trate de acciones o participaciones en una entidad a través de la cual se ejerza la misma actividad que se venía ejerciendo anteriormente mediante otra titularidad.

Límite de la deducción: La aplicación de esta deducción requerirá que el importe comprobado del patrimonio del contribuyente al finalizar el período de la imposición exceda del valor que arroja su comprobación al comienzo del mismo al menos en la cuantía de las inversiones realizadas.

El pasado año, la DGT emitió la consulta vinculante V2668-19 (30 junio 2019) en la que "...El consultante está interesado en aportar capital financiero a una

sociedad limitada no admitida a negociación en ningún mercado organizado. Dicha sociedad ejercerá una actividad económica contando con los medios materiales y personales para el desarrollo de la misma y su cifra de fondos propios no alcanzará el importe de 400.000 euros en el inicio del período impositivo en el que el consultante adquiera las participaciones y no formará parte de un grupo de sociedades. Además, las participaciones se adquirirán por el consultante en el momento de la constitución de la sociedad y las mismas no superarán el 40% del capital social. El resto de socios participantes en la sociedad serán sus dos hermanos que residen en diferente Comunidad Autónoma que la del consultante.

La cuestión planteada es si es posible la aplicación por parte del consultante de la deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación regulada en el artículo 68.1 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas”.

La DGT concluye diciendo que “En el caso planteado, los socios de la sociedad que se va a constituir serán el consultante y sus dos hermanos. Dado que se trata de parientes de segundo grado por consanguinidad, se va a incumplir el requisito previsto en la letra b) del punto 3º anteriormente reproducido que exige que la participación directa o indirecta del contribuyente, junto con la que posean en la misma entidad su cónyuge o cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido, no puede ser, durante ningún día de los años naturales de tenencia de la participación, superior al 40% del capital social de la entidad o de sus derechos de voto. En consecuencia, el consultante no podrá aplicar la deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación.

Por otro lado, El Tribunal Económico Administrativo Central emitió Resolución nº 00/6580/2019 de 1 de Junio de 2020. En ella, se trata: “...IRPF Deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación. Ampliación de capital. Aportación del socio de un crédito que tiene frente a la sociedad. Criterio: A efectos de la deducción del art. 68.1 de la ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF, puede considerarse que es una inversión válida que permite disfrutar de tal deducción, cumpliéndose los demás requisitos, la realizada por el que en una ampliación de capital de una sociedad de nueva o reciente creación le aporta un crédito que tiene frente a la misma...”.

- **Deducción de apoyo a emprendedores:** Como novedad importante, resaltar que los contratos de apoyo a los emprendedores han sido derogados a partir de 1-1-2019. No obstante, como régimen transitorio

se establece que los contratos que se hayan celebrado con anterioridad a esa fecha continúan rigiéndose por la normativa vigente en el momento de su celebración, por lo que esa derogación alcanza a los incentivos fiscales que el Impuesto sobre Sociedades /Impuesto sobre la Renta tiene para esos contratos, sin perjuicio de que tales incentivos se mantengan para los contratos formalizados antes de dicha fecha.

La reforma fiscal 2015 mantuvo esta deducción ligada a determinadas situaciones de creación de empleo. Desde 12 de febrero 2012, la Ley 3/2012 de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, que entró en vigor el día 8 de julio de 2012, regula la forma en que ha de hacerse efectiva esta deducción. Se aclaran así algunos aspectos pendientes de concreción en el Real Decreto-Ley 3/2012, del que procede la norma y mediante el cual se incluyó dicha deducción en el Impuesto sobre Sociedades, y que ahora se recoge en la Ley del Impuesto como deducciones por creación de empleo.

Dichas deducciones consistían, básicamente en las siguientes:

- a) Las entidades que contraten a su primer trabajador (farmacia que contrata a su primer empleado) a través de un contrato de trabajo por tiempo indefinido de apoyo a los emprendedores, menor de 30 años, podrán deducir de la cuota íntegra la cantidad de 3.000 euros.
- b) Sin perjuicio de lo anterior, las entidades con menos de 50 trabajadores que contraten desempleados beneficiarios de una prestación contributiva por desempleo mediante contratos de trabajo por tiempo indefinido de apoyo a los emprendedores podrán deducir de la cuota íntegra el 50% del menor de los siguientes importes: prestación por desempleo que el trabajador tuviera pendiente de percibir o 12 mensualidades de la prestación por desempleo que tuviera reconocida.

La deducción resultará de aplicación respecto de aquellos contratos hasta alcanzar 50 trabajadores, y siempre que, en los 12 meses siguientes al inicio de la relación laboral, se produzca, respecto de cada trabajador, un incremento de la plantilla media total de la entidad en, al menos, una unidad respecto a la existente en los 12 meses anteriores. La aplicación de esta deducción estará condicionada a que el trabajador contratado hubiera percibido la prestación por desempleo durante, al menos, 3 meses antes del inicio de la relación laboral.

Caso práctico

Una farmacia es comprada/heredada/aperturada el pasado ejercicio 2018 y se contrata a un empleado/a el 1 de octubre de 2018, que cumple los requisitos establecidos para aplicar el contrato de trabajo de apoyo a los emprendedores. En el año 2019 puede aplicarse una deducción en la cuota íntegra de 3.000 euros, a condición de que se mantenga esa relación laboral hasta el 1 octubre de 2021.

Deducción por inversión en acciones de entidades que cotizan en el segmento de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

En determinadas comunidades autónomas (Aragón, Galicia, Murcia y Madrid) es posible una deducción en la parte de la cuota íntegra del Impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondiente a la comunidad autónoma.

Esta deducción puede ser del 20% de las cantidades invertidas durante el ejercicio en la adquisición de acciones como consecuencia de acuerdos de ampliación de capital suscritos por medio del segmento de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil.

Existirán una serie de requisitos de permanencia en la compañía, limitación del capital y normalmente la residencia fiscal de la sociedad donde se invierte.

***Los contribuyentes residentes en la Comunidad de Aragón** pueden deducir el 20% de las cantidades invertidas en el año en la suscripción de acciones como consecuencia de acuerdos de ampliación de capital por medio del segmento de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil. El importe máximo de esta deducción es de 10.000 euros.

Para poder aplicar la deducción deben cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que la participación en la sociedad objeto de la inversión no sea superior al 10% de su capital social.
- b) Que las acciones suscritas se mantengan al menos durante dos años.
- c) Que la sociedad en que se produzca la inversión tenga el domicilio social y fiscal en Aragón y que no tenga como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.

Esta deducción es incompatible, para las mismas inversiones, con la deducción por inversión en acciones o participaciones sociales de nuevas

entidades o de reciente creación y con la deducción por inversiones en entidades de la economía social.

****Los contribuyentes residentes en Galicia**, podrán deducir el 15% de las cantidades invertidas durante el ejercicio en la adquisición de acciones como consecuencia de acuerdos de ampliación de capital suscritos por medio del segmento de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bolsista, aprobado por acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de diciembre de 2005.

La deducción calculada se prorrateará por partes iguales en el ejercicio en que se realice la inversión y en los tres ejercicios siguientes.

La deducción tendrá un límite de 4.000 euros. La deducción total calculada se prorrateará por partes iguales en el ejercicio en que se realice la inversión y en los tres ejercicios siguientes.

La participación conseguida por el contribuyente en la sociedad objeto de la inversión no puede ser superior al 10% de su capital social.

Las acciones adquiridas deben mantenerse en el patrimonio del contribuyente durante un período de tres años, como mínimo.

La sociedad objeto de la inversión debe tener el domicilio social y fiscal en Galicia, y no debe tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4.8.Dos.a) de la Ley, del Estado, 19/1991, de 6 de junio, del impuesto sobre el patrimonio.

Los requisitos indicados en las letras a) y c) anteriores deberán cumplirse durante un período de tres años como mínimo, contado desde la fecha de adquisición de la participación.

Las operaciones en las que sea aplicable la deducción deberán formalizarse en escritura pública en los que se debe especificar la identidad de los inversores y el importe de la inversión respectiva.

Esta deducción resultará incompatible para las mismas inversiones con las deducciones por creación de nuevas empresas o la ampliación de la actividad de empresas de reciente creación y por inversión en la adquisición de acciones o participaciones en entidades nuevas o de reciente creación.

El incumplimiento de los requisitos anteriores comporta la pérdida del beneficio fiscal, y el contribuyente debe incluir en la declaración del impuesto correspondiente al ejercicio en el que se produjo el incumplimiento la parte del impuesto que se dejó de pagar como consecuencia de la aplicación de la deducción practicada, junto con los intereses de mora devengados.

Se abrirá una ventana de captura de datos en la que deberá indicar el importe satisfecho en los ejercicios anteriores con derecho a la deducción.

*****Los contribuyentes residentes en la Comunidad de Madrid**, podrán deducir el 20% de las cantidades invertidas en la adquisición de acciones correspondientes a procesos de ampliación de capital o de oferta pública de valores, en ambos casos a través del segmento de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros del 30 de diciembre de 2005.

El importe de la deducción no podrá superar los 10.000 euros.

Que las acciones o participaciones adquiridas se mantengan al menos durante dos años.

Que la participación en la entidad no sea superior al 10% del capital social.

La sociedad en que se produzca la inversión debe tener el domicilio social y fiscal en la Comunidad de Madrid.

La sociedad en que se produzca la inversión no debe tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con los requisitos establecidos en el artículo 4.Ocho.Dos.a) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

Los requisitos indicados en las letras b) y c) anteriores deberán cumplirse durante todo el plazo de mantenimiento indicado en la letra a).

La deducción se aplicará exclusivamente a aquellas inversiones que se realicen en el ejercicio.

Esta deducción resultará incompatible, para las mismas inversiones, con la deducción «Por inversión en la adquisición de acciones y participaciones sociales de nuevas entidades o de reciente creación».

Cumplimentación: Se abrirá una ventana de captura de datos en el Anexo B6, en la que deberá indicar el importe satisfecho con derecho a la deducción. El programa trasladará el importe desde el Anexo B6.

******Los contribuyentes residentes en Murcia** podrán deducir el 20% de las cantidades invertidas con un límite de 10.000 euros, durante el ejercicio en la adquisición de acciones como consecuencia de acuerdos de ampliación de capital suscritos por medio del segmento de empresas en expansión del mercado alternativo bursátil, aprobado por acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de diciembre de 2005.

Se deberán cumplir los siguientes requisitos:

La participación conseguida por el contribuyente de la sociedad objeto de la inversión no puede ser superior al 10% de su capital social.

Las acciones adquiridas deben mantenerse en el patrimonio del contribuyente durante un período de dos años como mínimo.

La sociedad objeto de la inversión debe tener el domicilio social y fiscal en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y no debe tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.

Los requisitos indicados en las letras a) y c) anteriores deberán cumplirse durante todo el plazo de mantenimiento indicado en la letra b), contado desde la fecha de adquisición de la participación.

Las operaciones a las que sea aplicable la deducción deben formalizarse en escritura pública, en la que se debe especificar la identidad de los inversores y el importe de la inversión respectiva.

La aplicación de la deducción requiere la comunicación previa a la administración regional.

Esta deducción es incompatible por las mismas cantidades y objeto de inversión con la deducción autonómica por inversión en la adquisición de acciones o participaciones sociales en entidades nuevas o de reciente creación.

******La Generalitat de Catalunya** aprobó una nueva ley de Medidas Fiscales (Ley 5/2017 de 28 de marzo) por la que se introdujeron modificaciones importantes. En cuanto al IRPF, se introducen las siguientes modificaciones, con efectos del 1 de enero de 2017 y vigentes en 2019: Se suprime la deducción por inversión en acciones de entidades que cotizan en el segmento de empresas en expansión del mercado alternativo bursátil, derogando para ello el artículo 21 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre.

Webinars dirigidos a
profesionales sanitarios

Club TALKS

Tu cita mensual con
aquellos aspectos del
día a día de tu farmacia que
más dudas suelen generar



¿Te gustaría poder formarte de una manera rápida y cómoda?
¿Y poder preguntar en directo a un ponente cualquier duda?

Apúntate ya a nuestra nueva serie de Webinars en las que,
en colaboración con expertos del sector, podrás dar respuesta
a todas tus preguntas.

Entre otros temas, este 2021 hablaremos de:



Fiscalidad



Alergia



Dolor



Acidez



Cardiovascular



Inmunidad



Gestión
del Tiempo



Cicatrización

10. Copropiedades y farmacia

2016 supuso un punto de inflexión en la consolidación del régimen fiscal de las copropiedades en el ámbito de la Oficina de Farmacia.

Las inseguridades que trajo consigo la última reforma fiscal mediante la tipificación de las sociedades civiles con carácter mercantil como sujetos pasivos del impuesto sobre sociedades a partir de 2016 provocó ciertas dudas durante el primer año de vigencia de la citada normativa.

Mediante la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos V4142-15 (fecha de emisión 30 de diciembre de 2015) realizada por el Consejo General de Colegios Farmacéuticos, todas las dudas quedaron resueltas.

Dicha consulta confirma lo expuesto en anteriores ocasiones. En 2012 y ante otra cuestión, fue emitida la consulta vinculante que ha servido como “fuente” a la actual. En esa ocasión **se planteaba la posibilidad de que una sociedad limitada profesional pudiera dispensar medicamentos**. La DGT respondió de forma firme que:

“...El ejercicio de las actividades atribuidas legalmente a las Oficinas de Farmacia corresponde al farmacéutico propietario-titular de la Oficina de Farmacia, sin que puedan en consecuencia dichas actividades ser ejercidas por una sociedad mercantil, encontrándose entre las referidas actividades, la adquisición, custodia, conservación y dispensación de los medicamentos y productos sanitarios...”

La respuesta en lo que se refiere al caso de copropiedades ha hecho extensiva la interpretación anterior a las sociedades civiles, manteniendo su tributación en el régimen de atribución de Rentas del IRPF.

Posteriormente y durante todo el período 2016-2020, la Dirección General de Tributos ha emitido diferentes consultas en las que confirma la tributación de las Oficinas de Farmacia cuya titularidad es compartida en el régimen de atribución de rentas del IRPF:

CONSULTA VINCULANTE V0539-16

09/02/2016

La entidad consultante es una comunidad de bienes, integrada por dos personas físicas con un porcentaje de participación del 50%, que desarrolla la actividad de comercio al por menor de productos y artículos de farmacia y parafarmacia.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si la comunidad de bienes debe tributar por el Impuesto sobre Sociedades a partir de 2016.

De ser afirmativa la respuesta anterior:

- Si se podría deducir en el Impuesto sobre Sociedades un gasto por la depreciación del fondo de comercio que se generó en el momento de la adquisición del negocio a un tercero.
- Si la retribución del trabajo realizado por cada socio generaría un gasto deducible en el Impuesto sobre Sociedades.
- Si seguiría tributando en el régimen de recargo de equivalencia del Impuesto sobre el Valor Añadido.

CONSULTA VINCULANTE V1318-16

31/03/2016

La entidad consultante se constituyó como consecuencia de la cesión de una parte indivisa de una Oficina de Farmacia. La escritura pública de constitución de la entidad consultante indica que se constituye una comunidad de bienes que se rige por las normas incluidas en el título III del Libro II del Código Civil.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si la comunidad de bienes debe tributar por el Impuesto sobre Sociedades a partir de 2016. En caso de que sea aplicable el Impuesto sobre Sociedades, si el plazo para disolver la sociedad finaliza el 30 de junio de 2016 o esa fecha es para adoptar el acuerdo.

CONSULTA VINCULANTE V2272-16

24/05/2016

La entidad consultante es una comunidad de bienes que desarrolla la actividad de comercio al por menor de medicamentos, productos sanitarios

y de higiene, epígrafe 652.1 del Impuesto sobre Actividades Económicas, es decir, una Oficina de Farmacia participada por un matrimonio, ambos farmacéuticos, en régimen de separación de bienes con un porcentaje del 60% y 40%.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si la entidad consultante debe tributar por el Impuesto sobre Sociedades o bien seguir tributando en régimen de atribución de rentas, a partir del 1 de enero de 2016.

CONSULTA VINCULANTE V2563-16

10/06/2016

El consultante es comunero de una comunidad de bienes que se dedica a la explotación de Oficina de Farmacia.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si la sociedad consultante será contribuyente del Impuesto sobre Sociedades.

CONSULTA VINCULANTE V2759-16

20/06/2016

La entidad consultante es una comunidad de bienes que se constituyó mediante la puesta en común de una Oficina de Farmacia por parte de tres hermanas, con la finalidad de desarrollar las actividades propias de una Oficina de Farmacia.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si la comunidad de bienes debe tributar por el Impuesto sobre Sociedades a partir de 2016. En caso de disolución de la comunidad de bienes, si le será de aplicación el régimen establecido en la disposición adicional decimonovena de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

CONSULTA VINCULANTE V2810-16

21/06/2016

La entidad consultante es una comunidad de bienes que desarrolla la actividad de Oficina de Farmacia.

La actividad siempre ha tributado en el régimen de estimación directa simplificada en el IRPF y en el régimen de recargo de equivalencia en el IVA.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si la comunidad de bienes debe tributar en el Impuesto sobre Sociedades a partir de 2016. En caso afirmativo, régimen tributario de la relación comunero-participe con la entidad, y de los rendimientos que perciba de forma habitual por la prestación de sus servicios en la actividad y de los beneficios que sean objeto de reparto. Tributación de la comunidad de bienes en el Impuesto sobre el Valor Añadido a partir de 1/01/2016.

CONSULTA VINCULANTE V3376-16

18/07/2016

Comunidad de bienes que desarrolla la actividad de comercio al por menor de medicamentos, productos sanitarios y de higiene, epígrafe 652.1 del Impuesto sobre Actividades Económicas, es decir, una Oficina de Farmacia participada por dos hermanos, ambos farmacéuticos, con el 50% cada uno.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si a partir del 1 de enero de 2016 la entidad consultante debe tributar por el Impuesto sobre Sociedades o seguir tributando en régimen de atribución de rentas.

CONSULTA VINCULANTE V4015-16

21/09/2016

La consultante es una comunidad de bienes dada de alta en el epígrafe 6521 de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas y que se dedica a la explotación de Oficina de Farmacia.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si la sociedad consultante será contribuyente del Impuesto sobre Sociedades.

CONSULTA VINCULANTE V4301-16

06/10/2016

Comunidad de bienes constituida el 1 de agosto de 2007, cuya actividad principal es la de farmacia, de alta en el epígrafe 6521 de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas y tributa en régimen de atribución de rentas.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si a partir del 1 de enero de 2016 debe tributar por el Impuesto sobre Sociedades o puede continuar en el régimen especial de atribución de rentas.

CONSULTA VINCULANTE V4945-16

15/11/2016

Algunos miembros de la asociación consultante son comunidades de bienes que desarrollan en nombre propio la actividad de farmacia.

CUESTIÓN PLANTEADA

Posible aplicación a dichas farmacias del artículo 7, apartado 1, letra a) de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, así como su sometimiento al régimen general del Impuesto sobre el Valor Añadido.

CONSULTA VINCULANTE V0694-17

16/03/2017

La consultante ha venido explotando una Oficina de Farmacia a través de una sociedad civil en la que participa en un 50%. Con motivo de una comunicación del Departamento de Salud de su Comunidad Autónoma, se han visto obligados a la conversión de la sociedad civil en una comunidad de bienes a partir de 1 de enero de 2016, la cual continuará desarrollando la misma actividad.

CUESTIÓN PLANTEADA

Consecuencias fiscales en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la mencionada operación.

CONSULTA VINCULANTE V3247-17

18/12/2017

El consultante es un socio de una sociedad civil, formada por él y su hermana. Dicha sociedad se encuentra dada de alta en el epígrafe de IAE 652.1 "Farmacias: comercio al por menor de medicamentos, productos sanitarios y de higiene personal". Esta entidad tiene cuatro trabajadores por cuenta ajena.

CUESTIÓN PLANTEADA

- 1) Si la sociedad civil es contribuyente del IS.
- 2) Tratamiento de las retribuciones de los socios en el Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas.

CONSULTA VINCULANTE V0641-18

12/03/2018

Comunidad de bienes formada por dos farmacéuticos cuyo objeto social es la gestión de una Oficina de Farmacia.

CUESTION PLANTEADA

Si la comunidad de bienes debe tributar conforme al régimen de atribución de rentas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La respuesta a todas estas consultas puede resumirse en la que responde la Dirección General de Tributos en la V3247-17.

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La letra a) del apartado 1, del artículo 7 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (BOE de 28 de noviembre), establece que serán contribuyentes del Impuesto, cuando tengan su residencia en territorio español *“a) Las personas jurídicas, excluidas las sociedades civiles que no tengan objeto mercantil.”*

La cuestión relativa a quién corresponden fiscalmente los rendimientos obtenidos por una Oficina de Farmacia, si al farmacéutico persona física, titular de dicha oficina, o a una persona jurídica, ya ha sido resuelta por este Centro Directivo, en la consulta **V1834-12**, en la que se manifestaba, en relación con una sociedad limitada profesional constituida por el farmacéutico consultante, lo siguiente:

“El artículo 103.4 de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad (BOE de 29 de abril) dispone que: “solo los farmacéuticos podrán ser propietarios y titulares de las Oficinas de Farmacia abiertas al público.”

Por su parte, la ley 16/1997, de 25 de abril, de Regulación de Servicios de las Oficinas de Farmacia (BOE de 26 de abril), establece en su artículo 1, *“Definición y funciones de las Oficinas de Farmacia”*, lo siguiente:

En los términos recogidos en la Ley 14/1986, General de Sanidad, de 25 de abril, y la Ley 25/1990 de 20 de diciembre del Medicamento, las Oficinas de Farmacia son establecimientos sanitarios privados de interés público, sujetos a la planificación sanitaria que establezcan las comunidades autónomas, en las que el farmacéutico titular-propietario de las mismas, asistido, en su caso, de ayudantes o auxiliares, deberá prestar los siguientes servicios básicos a la población:

1. La adquisición, custodia, conservación y dispensación de los medicamentos y productos sanitarios.

“Por tanto, el ejercicio de las actividades atribuidas legalmente a las Oficinas de Farmacia corresponde al farmacéutico propietario-titular de la Oficina de Farmacia, sin que puedan en consecuencia dichas actividades ser ejercidas por una sociedad mercantil, encontrándose entre las referidas actividades la adquisición, custodia, conservación y dispensación de los medicamentos y productos sanitarios.

De acuerdo con lo anterior, el rendimiento obtenido en la dispensación por el farmacéutico de los medicamentos y productos farmacéuticos, cuya adquisición le corresponde al farmacéutico, formará parte del rendimiento de su actividad económica, junto con el resto de los rendimientos derivados de la entrega de bienes prestaciones de servicios que corresponda a las actividades legalmente atribuidas a la Oficina de Farmacia de su titularidad.

Lo anterior no obsta para que los elementos patrimoniales distintos de los anteriores que integran el negocio de farmacia, tales como locales o mobiliario y enseres, puedan ser de la titularidad de una sociedad mercantil que los ceda al farmacéutico para su explotación en su Oficina de Farmacia".

Si bien la consulta anterior se refería a una sociedad mercantil, en concreto a una sociedad de responsabilidad limitada, las consideraciones anteriores son aplicables a cualquier persona jurídica, por lo que al no poder ser una sociedad civil con personalidad jurídica titular de una Oficina de Farmacia, los rendimientos derivados de dicha oficina en ningún caso tributarían por el Impuesto sobre Sociedades, correspondiendo su tributación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente a los farmacéuticos titulares de la Oficina de Farmacia, bien individualmente o en régimen de atribución de rentas, conforme al artículo 8.3 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), en el caso de que la autorización se atribuya, como permite la normativa reguladora de las farmacias, de forma conjunta a varios farmacéuticos, cuya agrupación no puede, por las razones anteriores, tener una personalidad jurídica distinta a la de las personas físicas integrantes.

A nivel práctico, todas las Oficinas de Farmacia que desarrollaban su actividad mediante la fórmula de la Sociedad Civil han debido transformarse a la figura de Comunidad de Bienes. En nuestra experiencia de los últimos años, hemos encontrado fórmulas irregulares de este tipo de entidades que pueden conllevar consecuencias fiscales de mucha importancia

Ello ha conllevado una serie de trámites ante la Agencia Tributaria, que ha originado un nuevo Código de Identificación Fiscal (CIF). Y a resultas de este hecho, dichas entidades han debido comunicar a sus proveedores y resto de operaciones comerciales este nuevo código identificativo.

Como siempre en fiscalidad, la constitución de este tipo de copropiedades requiere una planificación previa de la "fiscalidad sobrevenida" de sus componentes.

Especial atención requiere en esta Guía IRPF las tributaciones que puedan originarse en el mismo por parte de los transmitentes en Donaciones. Bien sea en su aspecto parcial, o en su aspecto integro.

Solo podrán quedar exentas cuando las mismas queden circunscritas dentro de los requisitos de transmisión de la empresa familiar.

Relacionado con el párrafo anterior, hacemos mención la consulta vinculante **VO241-19**, referida estrictamente a copropiedades, emitida el pasado 6 de febrero de 2019, en la cual se plantea la siguiente situación: "El consultante

es miembro de una comunidad de bienes y copropietario de un bien inmueble (una finca) junto con el resto de las partícipes en la comunidad. La comunidad de bienes desarrolla la actividad económica de arrendamiento de bienes inmuebles sobre la finca (compuesta de dos locales comerciales y dieciocho viviendas), contando para el desarrollo de la actividad con dos personas contratadas con contrato laboral y a jornada completa. Una de estas personas es el consultante, que se encarga de la gestión de la actividad. Se cuestionan dos preguntas:

- 1) Aplicación de la exención prevista en el Artículo 4.Ocho de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.
- 2) Aplicación de la reducción establecida en la Ley 19/2010, de 7 de junio, de regulación del impuesto sobre sucesiones y donaciones, de la Comunidad Autónoma de Cataluña.

La respuesta de la DGT afirma que *“...En el caso planteado en el escrito de consulta, el consultante es copropietario de un bien inmueble junto con el resto de las partícipes en la comunidad de bienes, por lo que procedería la aplicación del apartado Uno del artículo 4.Octavo de la LIP que determina la exención de los bienes de las personas físicas necesarios para el desarrollo de una actividad económica. No procede, por lo tanto, la aplicación del apartado Dos del artículo 4.Octavo de la LIP, al ser la comunidad de bienes una entidad sin personalidad jurídica. Para que el consultante tenga derecho a la exención por su participación en la titularidad del bien inmueble, la actividad de arrendamiento de inmuebles debe de considerarse como una actividad económica de acuerdo con lo previsto en el artículo 27.2 de la LIRPF, cuya finalidad es establecer unos requisitos mínimos para que la actividad de arrendamiento de inmuebles pueda entenderse como una actividad empresarial, requisitos que inciden en la necesidad de una infraestructura mínima, de una organización de medios empresariales, para que esta actividad tenga tal carácter.*

El requisito de que el arrendador tenga, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa, solo se entenderá cumplido si dicho contrato es calificado como laboral por la normativa laboral vigente, cuestión ajena al ámbito tributario, y es a jornada completa. No obstante, en cualquier caso, dicho requisito implica que el arrendador -o los arrendadores copropietarios de los inmuebles, en caso de existencia de una comunidad de bienes- utilicen, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa en la gestión de la actividad, sin que pueda entenderse cumplido por las tareas de gestión realizadas por ellos mismos.

Por lo tanto, dicho requisito no se cumpliría en este caso en el que uno de los comuneros es el contratado, sin perjuicio de que sí se cumpliera en relación con la otra persona que la comunidad de bienes tiene contratada.

En el presente caso, si la actividad de arrendamiento pudiera considerarse como actividad económica, tratándose de una comunidad de bienes, cada comunero debe realizar por sí mismo la actividad y cumplir, individualmente considerado, los requisitos que establece el artículo 4. Octavo. Uno de la LIP. En definitiva, el consultante ha de ejercer la actividad de forma habitual, personal y directa –lo que en el ámbito de la Seguridad Social determinará la necesidad del alta como autónomo, dado que no se limita a la mera administración de los bienes– y ha de constituir su principal fuente de renta, lo que exige, conforme establece el artículo 3.1 del Real Decreto 1704/1999, de 5 de noviembre, que al menos el 50% del importe de la base imponible por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas provenga de rendimientos netos de la actividad económica de arrendamiento de inmuebles”.

11. Cuentas en participación y Oficina de Farmacia

La Dirección General de Tributos emitió durante el año 2016 una consulta vinculante donde reconoce el **funcionamiento fiscal** de un Contrato de Cuentas en Participación en una Oficina de Farmacia.

CONSULTA VINCULANTE V3861-16

13/09/2016

La consultante es una persona física que forma parte de un contrato de cuentas en participación. La mitad del dinero utilizado para la compra de una farmacia proviene de la cuenta en participación. Como consecuencia al finalizar el año, se hace entrega de una parte de los beneficios obtenidos a la parte partícipe en concepto de intereses.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si esta cuenta en participación es considerada una sociedad civil con objeto mercantil y si, por lo tanto, a partir del 2016 los intereses empezarán a tributar a través del Impuesto sobre Sociedades (art. 7.1 de la Ley 27/2014) en vez de tributar por IRPF como hasta ahora.

El resumen de la respuesta de la DGT es el siguiente:

“...En el supuesto concreto planteado, la consultante, contribuye al mismo mediante su aportación de recursos económicos al negocio en participación.

El contrato de cuentas en participación no implica la constitución de una entidad con personalidad jurídica propia ni la formación de un fondo o patrimonio común independiente del privativo del titular (gestor) y de los interesados (cuenta-participes). Por lo tanto, la cuenta en participación no es considerada una sociedad civil, y no tendrá la consideración de contribuyente del Impuesto sobre Sociedades a partir del 1 de enero de 2016...”.

Durante el pasado ejercicio 2017, se originó una nueva consulta vinculante sobre el mismo asunto.

CONSULTA VINCULANTE V1812-17

11/7/2017

Las consultantes, ambas farmacéuticas de profesión, presentaron en su día, por separado, la solicitud de apertura de una nueva Oficina de Farmacia en el territorio de su comunidad autónoma. En 2008 se autorizó únicamente a una de ellas la apertura de una Oficina de Farmacia por parte de la Consejería de Salud de dicha comunidad autónoma. No obstante, y aunque la autorización correspondía a una de las consultantes, ambas acordaron, mediante la formalización de un contrato de cuentas de participación, participar a partes iguales en los gastos y beneficios que generara la explotación del negocio. En la actualidad, es su intención realizar el cambio de titularidad de la concesión y pasar ambas a ser cotitulares de la misma.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si debe entenderse en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que se va a producir la transmisión del 50 del negocio por parte de una de las consultantes a la otra.

El resumen de la respuesta de la DGT es el siguiente:

"...En primer lugar, es necesario aclarar que, dado el carácter de actividad regulada que tienen las Oficinas de Farmacia según su normativa reguladora, el ejercicio conjunto puede darse en el caso de farmacéuticos copropietarios a cuyo nombre se extiende la autorización de la Oficina de Farmacia. En el caso planteado, únicamente una de las consultantes es la actualmente autorizada para la explotación de la Oficina de Farmacia por lo que es ella la que se encuentra desarrollando la actividad económica.

Por otra parte, la compraventa, aunque sea de una cuota de titularidad de una Oficina de Farmacia implica la transmisión de un negocio comercial, el de farmacia, transmisión que lleva indiscutiblemente unida la transmisión de la licencia o autorización de establecimiento al margen de otros elementos como pueden ser el local, el mobiliario, los utensilios o las existencias. En el caso que nos ocupa una de las consultantes es la titular del negocio y va a transmitir el 50% del mismo a la otra consultante.

A efectos de determinar la tributación de los distintos bienes que son objeto de transmisión es necesario distinguir entre existencias e inmovilizado..."

No cabe duda de que probablemente esta figura contractual no es la mejor para el ejercicio de la actividad, pero pueden producirse situaciones familiares que la propicien como una solución temporal.

Este tipo de situaciones asociativas son establecidas mediante un contrato que, desde el punto de vista jurídico y formal, tiene una regulación muy

breve. Recordemos que esta figura viene regulada por el Código de Comercio de 1885 en su Título I, Libro II, artículos 239 a 243, en virtud del cual *«podrán los comerciantes interesarse los unos en las operaciones de los otros, contribuyendo para ellas con la parte del capital que conviniesen, y haciéndose partícipes de los resultados prósperos o adversos en la proporción que determinen»*.

Se estructura en un contrato firmado entre dos componentes: el *«partícipe o asociado»*, persona que aporta un dinero a cambio de unos resultados (beneficios o pérdidas), pero que en ningún caso tendrá opción a una cuota sobre la propiedad o titularidad del negocio, y el *«gestor o titular»*, que hará suyo el dinero recibido, con la única responsabilidad de gestionarlo y rendir cuentas de los resultados al *«partícipe»*.

El titular/propietario de la Oficina de Farmacia (gestor) tributará por IRPF (estimación directa) y los ingresos del partícipe persona física también deben tributar por este impuesto. En la actual Ley del IRPF se consideran, a efectos de tributación, como rendimientos del capital mobiliario para el partícipe. En esta situación y con el nuevo esquema dual del vigente IRPF, se sometería al tipo impositivo del ahorro.

En el pasado ejercicio 2019, las autoridades fiscales emitieron varias consultas vinculantes sobre las cuentas en participación en las Oficinas de Farmacia.

En concreto, el tema se analiza en la **V1781-19** del pasado 11 de julio de 2019:

La consultante adquirió en 2009 un negocio de farmacia para lo que suscribió con otra persona un contrato de cuentas en participación, en el cual se estableció que los beneficios o las pérdidas derivados de la explotación de la Oficina de Farmacia se repartirían el 55% para el gestor (la consultante) y el 45% para el partícipe.

En 2016 la consultante transmitió el negocio de farmacia y debe ahora liquidar el contrato de cuentas en participación y pagar una determinada cantidad al partícipe.

CUESTIÓN PLANTEADA

Tratamiento fiscal de dicha cantidad en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

El resumen de la respuesta de la DGT es el siguiente: *“...Con esta configuración, este contrato por el que una parte cede a otra la utilización de un capital con la finalidad de intervenir en sus operaciones mercantiles, participando ambos (gestor y partícipe) en los resultados prósperos o adversos de la operación en la proporción pactada, constituye una cesión a terceros (gestor) de fondos propios (partícipe), por lo que los rendimientos*

obtenidos por tal cesión procede calificarlos, a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, como rendimientos del capital mobiliario, tal como establece el artículo 25.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29):

Rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios.

Tienen esta consideración las contraprestaciones de todo tipo, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, como los intereses y cualquier otra forma de retribución pactada como remuneración por tal cesión, así como las derivadas de la transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión de cualquier clase de activos representativos de la captación y utilización de capitales ajenos.

En consecuencia, las cantidades percibidas por el partícipe tributarán como rendimientos de capital mobiliario de los antes referidos. Asimismo la liquidación del resultado del contrato de cuentas en participación dará lugar a un rendimiento de capital mobiliario positivo o negativo para el partícipe, que vendrá determinado por la diferencia entre la totalidad de las cantidades percibidas a la finalización del contrato (que en el presente caso se cuantifican en función del precio de venta del negocio) y las aportaciones realizadas. En cuanto al empresario gestor, los rendimientos derivados del contrato tendrán la naturaleza de gastos deducibles de los rendimientos de la actividad económica o en su caso, de rendimientos positivos de la actividad económica. Tales rendimientos se imputarán al período impositivo que corresponda de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 14 de la LIRPF.

No obstante lo anterior, debe indicarse que en el contrato de cuentas en participación aportado por el consultante concurren circunstancias que podrían poner en duda la naturaleza de dicho contrato como contrato de cuentas en participación y en consecuencia la naturaleza de los rendimientos percibidos por la persona que interviene en dicho contrato en concepto de partícipe no gestor.

Así, debe tenerse en cuenta que el interés económico de este parece trascender al de una mera participación en los resultados prósperos o adversos del negocio, ya que le corresponde un importante porcentaje de participación en los resultados del negocio (45%), lo que podría implicar que el riesgo y ventura del negocio corresponde tanto al partícipe como al gestor. En el mismo sentido, debe destacarse que el partícipe abona su aportación directamente al transmitente de la Oficina de Farmacia que adquiere el gestor en el día en que se efectúa dicha adquisición, y que el contrato se pacta por tiempo indefinido.

No obstante lo anterior, debe indicarse que no corresponde a este Centro Directivo la determinación de la naturaleza de la intervención de los distintas partes del contrato en relación con la Oficina de Farmacia a los efectos derivados de otros ámbitos normativos distintos del fiscal, debiendo tenerse en cuenta el carácter de sector regulado de las Oficinas de Farmacia y la atribución de competencias al respecto a otras administraciones públicas, por lo que las circunstancias antes referidas únicamente se destacan a los efectos de la posible calificación que los rendimientos obtenidos por los distintos intervinientes en el contrato puedan tener en el impuesto, de acuerdo con la definición de dichos rendimientos establecidos en su normativa, y teniendo en cuenta la no posibilidad de concluir al respecto, al tratarse de cuestiones de hecho que son ajenas por tanto a las competencias de este Centro Directivo, y cuya valoración y comprobación corresponderían a los órganos de gestión e inspección de la administración tributaria".

Anteriormente, también se ve analizado el tema de las cuentas en participación en la farmacia en la vinculante **V0557-19** emitida el pasado 14 de marzo de 2019:

El consultante adquirió un negocio de farmacia para lo que suscribió con otras dos personas un contrato de cuentas en participación, en el cual se estableció que los beneficios o las pérdidas derivados de la explotación de la Oficina de Farmacia se repartirían entre el gestor (el consultante) y los partícipes en determinados porcentajes, pactándose asimismo que en el caso de venta del negocio el consultante entregaría un determinado porcentaje del importe obtenido a los partícipes.

En la actualidad el consultante ha transmitido el negocio de farmacia y debe ahora liquidar el contrato de cuentas en participación y pagar una determinada cantidad a los partícipes.

CUESTIÓN PLANTEADA

Tratamiento fiscal de la cantidad entregada a los partícipes por la venta de la Oficina de Farmacia en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

El resumen de la respuesta de las autoridades fiscales es el siguiente (especial atención a estos dos párrafos:

"...No obstante lo anterior, debe indicarse que en el contrato de cuentas en participación aportado por el consultante concurren circunstancias que podrían poner en duda la naturaleza de dicho contrato como contrato de cuentas en participación, y en consecuencia la naturaleza de los rendimientos percibidos por las personas que intervienen en dicho contrato en concepto de partícipes no gestores.

Así, debe tenerse en cuenta que el interés económico de estos parece trascender al de una mera participación en los resultados prósperos o adversos del negocio, ya que les corresponde un porcentaje de participación que engloba la mayor parte de los resultados del negocio (94,37%), limitándose la participación del consultante, que aparece como gestor en el contrato, a un 5,37%, lo que podría implicar que el riesgo y ventura del negocio corresponde en su mayor parte a los partícipes y no al gestor. En el mismo sentido, debe destacarse el establecimiento de una asignación anual fija al consultante en el contrato, así como que prácticamente todas las decisiones con alguna trascendencia económica relativas al negocio no corresponden al gestor, sino a una sociedad consultora, cuya contratación por el gestor "constituye un elemento esencial para que el partícipe haya tomado su decisión de suscribir este contrato...", de acuerdo con la estipulación décimo segunda.5 del contrato, al ser dicha consultora la que debe aprobar todas las adquisiciones de activos fijos o circulantes superiores a 3.000 euros, la contratación y despido de personal, y los arrendamientos y asunciones de deudas y garantías, lo que determinaría que la gestión del negocio no correspondería en realidad al gestor, sino a la referida consultora, pareciendo deducirse que dicha consultora sería una sociedad vinculada a las personas que aparecen como partícipes no gestores en el contrato.

12. Restablecimiento temporal del Impuesto sobre el Patrimonio para 2020

La presencia de esta figura impositiva en nuestro ordenamiento tributario persiste año tras año, tras una breve desaparición en un período.

Recordemos que este impuesto no fue eliminado, sino que se introdujo una bonificación del 100% en su normativa que eliminaba la presentación y pago de este tributo. Esta circunstancia ya preveía una posible vuelta al sistema.

La normativa del Real Decreto-Ley 13/2011 restablecía la aplicación del citado impuesto con una serie de novedades:

- **Incremento del límite exento del valor de la vivienda habitual a 300.000 euros.** La normativa anterior fijaba el límite en 150.253,03 euros.
- **Mínimo exento de 700.000 euros** que resulta de aplicación a todos los sujetos pasivos del impuesto.
- **Estarán obligados a presentarlo:**
 1. Cuando la cuota tributaria, determinada de acuerdo con la normativa actual resulte a ingresar.
 2. Cuando no dándose el supuesto anterior, el valor de los bienes o derechos del contribuyente resulte superior a 2.000.000 de euros (la normativa anterior cifraba este límite en 601.012,10 euros).

La Oficina de Farmacia y todos sus elementos afectos (local, mobiliario, equipos informáticos, etc.) siguen teniendo la posibilidad de estar exentos si constituyen la principal fuente de renta para el contribuyente.

Un atisbo de esperanza surgió para los contribuyentes cuando se volvió a hablar de una nueva bonificación del 100%, pero las necesidades de financiación (autonómica en este sentido, ya que está cedido al 100%) obligaron a su vigencia también en 2016.

A efectos de 2020, y pese a la no aprobación de Presupuestos Generales del Estado para el pasado año, mediante el Real Decreto-ley 18/2019, de 27 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria, catastral y de Seguridad Social (BOE de 28 de diciembre de 2019), se procede a prorrogar durante 2020 la exigencia de su gravamen: Artículo 3. Modificación del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restablece el Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter temporal.

Eso sí, como siempre, habrá que tener en cuenta la potestad normativa que las comunidades autónomas pudieran tener en bonificaciones y escalas de gravamen.

Ya nos hacemos eco en esta guía, para la edición del próximo año 2021, se incorporarán las novedades en este impuesto, derivadas de la aprobación de la Ley de Presupuestos Generales 2021: establece la vigencia del Impuesto de manera indefinida y se eleva el tipo aplicable a partir de 10 millones de euros, del 2,5 al 3,5%.

13. Fiscalidad IRPF

Devolución cláusulas suelo

Mediante el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, en el que se regula el cauce extrajudicial para resolver las reclamaciones de los consumidores derivadas de las últimas sentencias judiciales y las consecuencias tributarias del mismo, se regula el tratamiento fiscal de estas cantidades.

De forma específica en la:

“Disposición adicional cuadragésima quinta. Tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos derivadas de acuerdos celebrados con las entidades financieras o del cumplimiento de sentencias o laudos arbitrales”.

- 1.** No se integrará en la base imponible de este impuesto la devolución derivada de acuerdos celebrados con entidades financieras, en efectivo o a través de otras medidas de compensación, junto con sus correspondientes intereses indemnizatorios, de las cantidades previamente satisfechas a aquellas en concepto de intereses por la aplicación de cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos.
- 2.** Las cantidades previamente satisfechas por el contribuyente objeto de la devolución prevista en el apartado 1 anterior, tendrán el siguiente tratamiento fiscal:
 - a)** Cuando tales cantidades, en ejercicios anteriores, hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de deducciones establecidas por la comunidad autónoma, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, debiendo sumar a la cuota líquida estatal y autonómica, devengada en el ejercicio en el que se hubiera celebrado el acuerdo con la entidad financiera, exclusivamente las cantidades indebidamente deducidas

en los ejercicios respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, sin inclusión de intereses de demora.

No resultará de aplicación la adición prevista en el párrafo anterior respecto de la parte de las cantidades que se destine directamente por la entidad financiera, tras el acuerdo con el contribuyente afectado, a minorar el principal del préstamo.

- b) Cuando tales cantidades hubieran tenido la consideración de gasto deducible en ejercicios anteriores respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, se perderá tal consideración, debiendo practicarse autoliquidación complementaria correspondiente a tales ejercicios, sin sanción ni intereses de demora, ni recargo alguno en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto.
- c) Cuando tales cantidades hubieran sido satisfechas por el contribuyente en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto no hubiera finalizado con anterioridad al acuerdo de devolución de las mismas celebrado con la entidad financiera, así como las cantidades a que se refiere el segundo párrafo de la letra a anterior, no formarán parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual ni de deducción autonómica alguna ni tendrán la consideración de gasto deducible.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores será igualmente de aplicación cuando la devolución de cantidades a que se refiere el apartado 1 anterior hubiera sido consecuencia de la ejecución o cumplimiento de sentencias judiciales o laudos arbitrales».

La Disposición Final primera del citado Real Decreto-ley modifica la Ley 35/2006, del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas, introduciendo, con efectos a partir de su entrada en vigor y ejercicios anteriores no

prescritos, la Disposición Adicional cuadragésima quinta, en la que se regula el tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas suelo en los siguientes términos:

No se integran en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas ninguno de los siguientes importes:

- Las **cantidades devueltas derivadas de los acuerdos celebrados con la entidad financiera** (ya sean en efectivo u otra forma de compensación) en concepto de intereses pagados de más por aplicación de la cláusula suelo.
- Los **intereses indemnizatorios** que, en su caso, pudiera satisfacer la entidad financiera.
- Si las cantidades devueltas hubieran formado parte de la base de la **deducción por inversión en vivienda habitual** (o de deducciones establecidas por la comunidad autónoma) de ejercicios anteriores, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, por lo que habrá que regularizar. Dicha regularización se llevará a cabo sumando a la cuota líquida estatal y autonómica devengada en el ejercicio en el que se hubiera celebrado el acuerdo con la entidad financiera, exclusivamente las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria, en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- No obstante, sorprendentemente **no procede regularizar** respecto de la parte de las cantidades que se destine directamente por la entidad financiera a minorar el principal del préstamo.
- Si las cantidades devueltas tuvieron la consideración de **gastos deducibles en ejercicios anteriores** respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria, se perderá tal consideración y también procederá regularizar; a diferencia del caso precedente, aquí se realizará mediante la presentación de una autoliquidación complementaria correspondiente a dichos ejercicios. La autoliquidación complementaria deberá presentarse en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación y no llevará aparejada la aplicación de sanción, ni intereses de demora, ni recargo alguno.

- Finalmente, si las cantidades devueltas fueron **satisfechas por el contribuyente** en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación aún no hubiera finalizado con anterioridad al acuerdo de devolución de estas celebrado con la entidad financiera, estas no podrán formar parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual. Del mismo modo, tampoco podrán considerarse gasto deducible para el cálculo del rendimiento neto del capital inmobiliario o de la actividad.

Todo el régimen fiscal anterior, será también de aplicación a las devoluciones derivadas de la ejecución de sentencias judiciales o "laudos arbitrales".

Tanto durante 2017 como 2018, 19 y 20, la Dirección General de Tributos ha emitido un numeroso grupo de consulta vinculantes al respecto. La mayor parte de ellas analizan situaciones de acuerdos con entidades bancarias con la que se han suscrito un préstamo hipotecario para la adquisición de vivienda habitual, determinando cómo han de regularizar su situación tributaria estos contribuyentes que aplicaron en su momento la deducción por vivienda habitual. Reflejamos tres de ellas para mayor claridad del lector.

CONSULTA VINCULANTE V1777-18**ÓRGANO**

SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas.

FECHA-SALIDA

19/06/2018

NORMATIVA

Ley 35/2006, disp. adic. 45ª

DESCRIPCIÓN HECHOS

Con fecha 24 de junio de 2017 el consultante llega a un acuerdo con la entidad bancaria con la que tiene suscrito un préstamo hipotecario para la adquisición de su vivienda habitual, percibiendo por ello el exceso pagado desde 2011 hasta 2015 por la aplicación de la cláusula suelo.

CUESTIÓN PLANTEADA

Al haber aplicado en su momento la deducción por inversión en vivienda habitual respecto al importe devuelto, pregunta sobre la regularización de la situación.

CONTESTACIÓN COMPLETA

La disposición final primera del Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo (BOE del día 21) añade —con efectos desde su entrada en vigor (fecha de publicación del Real Decreto-ley) y ejercicios anteriores no prescritos— una nueva disposición adicional cuadragésima quinta a la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con la siguiente redacción:

“Disposición adicional cuadragésima quinta. Tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos derivadas de acuerdos celebrados con las entidades financieras o del cumplimiento de sentencias o laudos arbitrales”.

1. No se integrará en la base imponible de este Impuesto la devolución derivada de acuerdos celebrados con entidades financieras, en efectivo o a través de otras medidas de compensación, junto con sus correspondientes intereses indemnizatorios, de las cantidades previamente satisfechas a

aquellas en concepto de intereses por la aplicación de cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos.

2. Las cantidades previamente satisfechas por el contribuyente objeto de la devolución prevista en el apartado 1 anterior, tendrán el siguiente tratamiento fiscal:

- a) Cuando tales cantidades, en ejercicios anteriores, hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de deducciones establecidas por la comunidad autónoma, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, debiendo sumar a la cuota líquida estatal y autonómica, devengada en el ejercicio en el que se hubiera celebrado el acuerdo con la entidad financiera, exclusivamente las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, sin inclusión de intereses de demora.

No resultará de aplicación la adición prevista en el párrafo anterior respecto de la parte de las cantidades que se destine directamente por la entidad financiera, tras el acuerdo con el contribuyente afectado, a minorar el principal del préstamo.

- b) Cuando tales cantidades hubieran tenido la consideración de gasto deducible en ejercicios anteriores respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, se perderá tal consideración, debiendo practicarse autoliquidación complementaria correspondiente a tales ejercicios, sin sanción, ni intereses de demora, ni recargo alguno en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto.
- c) Cuando tales cantidades hubieran sido satisfechas por el contribuyente en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto no hubiera finalizado con anterioridad al acuerdo de devolución de las mismas celebrado con la entidad financiera, así como las cantidades a que se refiere el segundo párrafo de la letra a) anterior, no formarán parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual ni de deducción autonómica alguna ni tendrán la consideración de gasto deducible.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores será igualmente de aplicación cuando la devolución de cantidades a que se refiere el apartado 1 anterior

hubiera sido consecuencia de la ejecución o cumplimiento de sentencias judiciales o laudos arbitrales.

Conforme con esta expresa regulación normativa, en particular con lo establecido en el apartado 1 de la disposición adicional cuadragésima quinta a la Ley 35/2006, no procederá integrar en la base imponible del Impuesto el importe percibido de la entidad financiera por los excesos satisfechos por la aplicación de la limitación en la variación de los tipos de interés —la denominada “cláusula suelo”—, junto con los intereses indemnizatorios.

En cuanto a la regularización que se contempla en el apartado 2 de la misma disposición para los supuestos en que los excesos pagados y ahora devueltos “hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de deducciones establecidas por la comunidad autónoma” y respecto a “los ejercicios respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación”, procede indicar que tal regularización se concreta en las cantidades devueltas (intereses resultantes de la aplicación de la cláusula que limitaba el tipo de interés aplicable al préstamo) que en cada ejercicio no prescrito hubieran formado parte de manera efectiva de la base de deducción. En este punto, procede indicar que la fecha de referencia para determinar la existencia de prescripción será la del acuerdo con la entidad financiera; por lo que —salvo que aquella se hubiera interrumpido respecto al período impositivo 2011— en el caso consultado (tomando como fecha del acuerdo la de 24 de junio de 2017) procederá regularizar los ejercicios 2012 a 2015, pues es en la fecha del acuerdo cuando se incorporan al patrimonio del contribuyente las cantidades devueltas por la entidad bancaria, incorporación que no comporta su integración en la base imponible del Impuesto (así se determina expresamente en el apartado 1 de la disposición adicional antes reproducida), pero sí establece el nacimiento de la obligación de regularizar respecto a las cantidades que en su momento fueron objeto de deducción, por lo que esa tiene que ser la fecha que delimite en su caso el cumplimiento del plazo de prescripción respecto a aquellas cantidades.

Una vez determinado el importe a regularizar procederá sumarlo (en el apartado de la declaración correspondiente al incremento de las cuotas líquidas por pérdida del derecho a determinadas deducciones de ejercicios anteriores) a la cuota líquida estatal y autonómica devengada en el ejercicio 2017, “en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, sin inclusión de intereses de demora”, artículo cuyo contenido se procede a transcribir a continuación:

“1. Cuando en períodos impositivos posteriores al de su aplicación se pierda el derecho, en todo o en parte, a las deducciones practicadas, el contribuyente estará obligado a sumar a la cuota líquida estatal y a la cuota líquida autonómica

o complementaria devengadas en el ejercicio en que se hayan incumplido los requisitos, las cantidades indebidamente deducidas.

2. Esta adición se aplicará de la siguiente forma:

- a)** *Cuando se trate de la deducción por inversión en vivienda habitual aplicable a la cuota íntegra estatal o la deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación, se añadirá a la cuota líquida estatal la totalidad de las deducciones indebidamente practicadas.*
- b)** *Cuando se trate de las deducciones previstas en los apartados 2, 3 y 5 del artículo 68 de la Ley del Impuesto, se añadirá a la cuota líquida estatal el 50% de las deducciones indebidamente practicadas y a la cuota líquida autonómica o complementaria el 50% restante.*
- c)** *Cuando se trate de deducciones establecidas por la comunidad autónoma en el ejercicio de las competencias normativas previstas en el artículo 46.1 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, y del tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual, se añadirá a la cuota líquida autonómica la totalidad de las deducciones indebidamente practicadas".*

Como complemento de lo indicado respecto a la regularización, procede señalar que la misma no procederá realizarla en aquellos casos en que las cantidades que hubieran formado parte de la base de deducción se destinen directamente (sin llegar a abonarse al contribuyente) por la entidad financiera (tras el acuerdo con el contribuyente afectado) a minorar el principal del préstamo, tal como dispone el segundo párrafo de la letra a) del apartado 2 de la disposición adicional transcrita al inicio de la presente contestación.

Lo que comunico a usted con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del día 18).

NUM-CONSULTA V3144-19

ÓRGANO

SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas.

FECHA-SALIDA

12/11/2019

NORMATIVA

Ley 35/2006, disp. adic. 45ª

DESCRIPCIÓN HECHOS

La consultante, residente en Argentina desde mediados de 2017, ha percibido en 2018 el exceso pagado por la aplicación de la cláusula suelo de un préstamo hipotecario con el que había financiado la adquisición de su vivienda habitual cuando era residente en España.

CUESTIÓN PLANTEADA

Al haber aplicado en su momento en el IRPF la deducción por inversión en vivienda habitual respecto al importe devuelto, pregunta sobre la regularización de la situación.

CONTESTACIÓN COMPLETA

La disposición final primera del Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo (BOE del día 21) añade —con efectos desde su entrada en vigor (fecha de publicación del Real Decreto-ley) y ejercicios anteriores no prescritos— una nueva disposición adicional cuadragésima quinta a la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con la siguiente redacción:

"Disposición adicional cuadragésima quinta. Tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos derivadas de acuerdos celebrados con las entidades financieras o del cumplimiento de sentencias o laudos arbitrales".

1. No se integrará en la base imponible de este Impuesto la devolución derivada de acuerdos celebrados con entidades financieras, en efectivo o a través de otras medidas de compensación, junto con sus correspondientes intereses indemnizatorios, de las cantidades previamente satisfechas a aquellas en concepto de intereses por la aplicación de cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos.
2. Las cantidades previamente satisfechas por el contribuyente objeto de la devolución prevista en el apartado 1 anterior, tendrán el siguiente tratamiento fiscal:
 - a) Cuando tales cantidades, en ejercicios anteriores, hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de deducciones establecidas por la Comunidad Autónoma, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las

mismas, debiendo sumar a la cuota líquida estatal y autonómica, devengada en el ejercicio en el que se hubiera celebrado el acuerdo con la entidad financiera, exclusivamente las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, sin inclusión de intereses de demora.

No resultará de aplicación la adición prevista en el párrafo anterior respecto de la parte de las cantidades que se destine directamente por la entidad financiera, tras el acuerdo con el contribuyente afectado, a minorar el principal del préstamo.

- b) Cuando tales cantidades hubieran tenido la consideración de gasto deducible en ejercicios anteriores respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, se perderá tal consideración, debiendo practicarse autoliquidación complementaria correspondiente a tales ejercicios, sin sanción, ni intereses de demora, ni recargo alguno en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto.
- c) Cuando tales cantidades hubieran sido satisfechas por el contribuyente en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto no hubiera finalizado con anterioridad al acuerdo de devolución de las mismas celebrado con la entidad financiera, así como las cantidades a que se refiere el segundo párrafo de la letra a) anterior, no formarán parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual ni de deducción autonómica alguna ni tendrán la consideración de gasto deducible.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores será igualmente de aplicación cuando la devolución de cantidades a que se refiere el apartado 1 anterior hubiera sido consecuencia de la ejecución o cumplimiento de sentencias judiciales o *"laudos arbitrales"*.

En cuanto a la regularización que se contempla en el apartado 2 de la misma disposición para los supuestos en que los excesos pagados y ahora devueltos "hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de deducciones establecidas por la comunidad autónoma" y respecto a "los ejercicios respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación", procede indicar que tal regularización se concreta en las cantidades devueltas (intereses resultantes de la aplicación de la cláusula

que limitaba el tipo de interés aplicable al préstamo) que en cada ejercicio no prescrito hubieran formado parte de manera efectiva de la base de deducción.

Una vez determinado el importe a regularizar procederá sumarlo (en el apartado de la declaración correspondiente al incremento de las cuotas líquidas por pérdida del derecho a determinadas deducciones de ejercicios anteriores) a la cuota líquida estatal y autonómica “en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, sin inclusión de intereses de demora”, artículo cuyo contenido se procede a transcribir a continuación:

"1. Cuando en períodos impositivos posteriores al de su aplicación se pierda el derecho, en todo o en parte, a las deducciones practicadas, el contribuyente estará obligado a sumar a la cuota líquida estatal y a la cuota líquida autonómica o complementaria devengadas en el ejercicio en que se hayan incumplido los requisitos, las cantidades indebidamente deducidas.

2. Esta adición se aplicará de la siguiente forma:

- a)** *Cuando se trate de la deducción por inversión en vivienda habitual aplicable a la cuota íntegra estatal o la deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación, se añadirá a la cuota líquida estatal la totalidad de las deducciones indebidamente practicadas.*
- b)** *Cuando se trate de las deducciones previstas en los apartados 2, 3 y 5 del artículo 68 de la Ley del Impuesto, se añadirá a la cuota líquida estatal el 50% de las deducciones indebidamente practicadas y a la cuota líquida autonómica o complementaria el 50% restante.*
- c)** *Cuando se trate de deducciones establecidas por la comunidad autónoma en el ejercicio de las competencias normativas previstas en el artículo 46.1 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, y del tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual, se añadirá a la cuota líquida autonómica la totalidad de las deducciones indebidamente practicadas”.*

Como complemento de lo indicado respecto a la regularización, procede señalar que la misma no procederá realizarla en aquellos casos en que las cantidades que hubieran formado parte de la base de deducción se destinen directamente (sin llegar a abonarse al contribuyente) por la entidad financiera (tras el acuerdo con el contribuyente afectado) a minorar el principal del préstamo, tal como dispone el segundo párrafo de la letra a) del apartado 2 de la disposición adicional transcrita al inicio de la presente contestación.

Ahora bien, expuesto lo anterior, el problema que se plantea en el caso consultado es que en el período impositivo en que procede realizar la regularización —cabe entender que, en 2018, según los datos indicados en el escrito de consulta— la consultante ya no era contribuyente por el IRPF. A este respecto, la solución viene dada por el criterio recogido en la contestación a consulta vinculante nº V1132-06 (acuñado por este Centro sobre la regularización de la pérdida del derecho de la deducción por inversión en vivienda habitual por una persona que ha dejado de ser contribuyente por este impuesto), contestación donde se determina lo siguiente:

“Si la regularización procediese en un ejercicio en que la consultante no tributa por el Impuesto sobre la Renta de las Personas, la obligatoriedad de integrar lo indebidamente deducido exigida por el artículo 59 del Reglamento deberá efectuarse mediante la presentación de declaraciones complementarias a las de los ejercicios en que ahora han devenido improcedentes las deducciones que se practicó, incrementando la cuota en cada uno de ellos según proceda, más los correspondientes intereses de demora, sin que proceda exigir los recargos por declaración extemporánea sin requerimiento previo regulados en el artículo 27 de la Ley General Tributaria. El plazo para presentar estas declaraciones finalizará según lo establecido en el artículo 59 del Reglamento, es decir el de finalización del plazo reglamentario de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al período impositivo en que se produzca el incumplimiento”.

Por tanto, la consultante deberá presentar declaraciones complementarias de los períodos que proceda regularizar por haber aplicado la deducción por inversión en vivienda habitual respecto a las cantidades devueltas por el banco, no procediendo la inclusión de intereses de demora —tal como se recoge la letra a) del apartado 2 de la disposición adicional cuadragésima quinta transcrita al inicio de esta contestación—.

Finalmente, por lo que respecta a la forma de tramitar la cumplimentación y presentación de las declaraciones de los períodos a regularizar deberá dirigirse para su información al Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Lo que comunico a usted con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del día 18).

Nº DE CONSULTA V1234-20

ÓRGANO

SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas.

FECHA SALIDA

04/05/2020

NORMATIVA

LIRPF, Ley 35/2006, disp. adic. 45ª

DESCRIPCIÓN HECHOS

Por sentencia judicial de 2019 se establece la devolución del exceso pagado por aplicación de la cláusula suelo recogida en un préstamo hipotecario con dos titulares (matrimonio actualmente divorciado); la devolución se ha abonado al 50% a cada excónyuge.

CUESTIÓN PLANTEADA

Al haberse aplicado en su momento la deducción por inversión en vivienda habitual respecto al importe devuelto, se pregunta sobre la regularización de la situación.

CONTESTACIÓN COMPLETA

La disposición final primera del Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo (BOE del día 21) añade —con efectos desde su entrada en vigor (fecha de publicación del Real Decreto-ley) y ejercicios anteriores no prescritos— una nueva disposición adicional cuadragésima quinta a la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con la siguiente redacción:

“Disposición adicional cuadragésima quinta. Tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos derivadas de acuerdos celebrados con las entidades financieras o del cumplimiento de sentencias o laudos arbitrales”.

1. No se integrará en la base imponible de este Impuesto la devolución derivada de acuerdos celebrados con entidades financieras, en efectivo o a través de otras medidas de compensación, junto con sus correspondientes intereses indemnizatorios, de las cantidades previamente satisfechas a aquellas en concepto de intereses por la aplicación de cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos.

2. Las cantidades previamente satisfechas por el contribuyente objeto de la devolución prevista en el apartado 1 anterior, tendrán el siguiente tratamiento fiscal:

- a) Cuando tales cantidades, en ejercicios anteriores, hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de deducciones establecidas por la comunidad autónoma, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, debiendo sumar a la cuota líquida estatal y autonómica, devengada en el ejercicio en el que se hubiera celebrado el acuerdo con la entidad financiera, exclusivamente las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, sin inclusión de intereses de demora.

No resultará de aplicación la adición prevista en el párrafo anterior respecto de la parte de las cantidades que se destine directamente por la entidad financiera, tras el acuerdo con el contribuyente afectado, a minorar el principal del préstamo.

- b) Cuando tales cantidades hubieran tenido la consideración de gasto deducible en ejercicios anteriores respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, se perderá tal consideración, debiendo practicarse autoliquidación complementaria correspondiente a tales ejercicios, sin sanción, ni intereses de demora, ni recargo alguno en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto.
- c) Cuando tales cantidades hubieran sido satisfechas por el contribuyente en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto no hubiera finalizado con anterioridad al acuerdo de devolución de las mismas celebrado con la entidad financiera, así como las cantidades a que se refiere el segundo párrafo de la letra a) anterior, no formarán parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual ni de deducción autonómica alguna ni tendrán la consideración de gasto deducible.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores será igualmente de aplicación cuando la devolución de cantidades a que se refiere el apartado 1 anterior hubiera sido consecuencia de la ejecución o cumplimiento de sentencias judiciales o "laudos arbitrales".

Conforme con esta expresa regulación normativa, en particular con lo establecido en el apartado 1 de esta disposición adicional, no procederá integrar en la base imponible del Impuesto el importe percibido de la entidad

financiera por los excesos satisfechos por la aplicación de la limitación en la variación de los tipos de interés —la denominada cláusula suelo—, junto con los intereses indemnizatorios.

Según resulta de lo indicado en el escrito de consulta, las cantidades devueltas por la entidad financiera no han sido destinadas directamente por esta a minorar el principal del préstamo, por lo que procederá realizar la regularización que se contempla en el apartado 2 de la misma disposición para los supuestos en que los excesos pagados y ahora devueltos “hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de deducciones establecidas por la comunidad autónoma” y respecto a “los ejercicios respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación”, procede indicar que tal regularización se concreta en las cantidades devueltas (intereses resultantes de la aplicación de la cláusula que limitaba el tipo de interés aplicable al préstamo) que en cada ejercicio no prescrito hubieran formado parte de manera efectiva de la base de deducción este. En punto, procede indicar que la fecha de referencia para determinar la existencia de prescripción será, en este caso, la de la sentencia judicial.

Por tanto, en el presente caso, la regularización a efectuar (en los términos expresados en el párrafo anterior) por cada uno de los excónyuges vendrá determinada por su propia deducción por inversión en vivienda habitual y respecto a los ejercicios no prescritos.

Cuando, conforme con lo expuesto en el párrafo anterior, resulte algún importe a regularizar procederá sumarlo (en el apartado de la declaración correspondiente al incremento de las cuotas líquidas por pérdida del derecho a determinadas deducciones de ejercicios anteriores) a la cuota líquida estatal y autonómica devengada en el ejercicio en que se haya celebrado el acuerdo con la entidad financiera, “en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, sin inclusión de intereses de demora”, artículo cuyo contenido se procede a transcribir a continuación:

“1. Cuando en períodos impositivos posteriores al de su aplicación se pierda el derecho, en todo o en parte, a las deducciones practicadas, el contribuyente estará obligado a sumar a la cuota líquida estatal y a la cuota líquida autonómica o complementaria devengadas en el ejercicio en que se hayan incumplido los requisitos, las cantidades indebidamente deducidas.

2. Esta adición se aplicará de la siguiente forma:

a) *Cuando se trate de la deducción por inversión en vivienda habitual aplicable a la cuota íntegra estatal o la deducción por inversión en*

empresas de nueva o reciente creación, se añadirá a la cuota líquida estatal la totalidad de las deducciones indebidamente practicadas.

b) *Cuando se trate de las deducciones previstas en los apartados 2, 3 y 5 del artículo 68 de la Ley del Impuesto, se añadirá a la cuota líquida estatal el 50% de las deducciones indebidamente practicadas y a la cuota líquida autonómica o complementaria el 50% restante.*

c) *Cuando se trate de deducciones establecidas por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de las competencias normativas previstas en el artículo 46.1 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, y del tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual, se añadirá a la cuota líquida autonómica la totalidad de las deducciones indebidamente practicadas”.*

Lo que comunico a usted con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del día 18).

Fiscalidad ingreso mínimo vital

Mediante el Real Decreto-ley 39/2020, de 29 de diciembre, de medidas financieras de apoyo social y económico y de cumplimiento de la ejecución de sentencias (BOE 30 diciembre 2020 y de forma más específica en su Artículo 1, se aprueba el tratamiento en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ingreso mínimo vital).

El Gobierno ha extendido al ingreso mínimo vital (IMV) la exención del pago de IRPF que **ya se aplica a las prestaciones de las comunidades autónomas en concepto de renta mínima de inserción o a las ayudas de ayuntamientos** y que fija como tope conjunto 1,5 veces el indicador público de rentas de efectos múltiples (IPREM). O lo que es lo mismo, hasta 9.681 euros.

En el caso de **cobrar solo el IMV**, la ayuda, distribuida en 12 pagas, estará libre de impuestos hasta ese máximo, pero si se perciben otras ayudas, el máximo se aplicará a la suma de todos los ingresos.

La exención también se aplica a las demás ayudas establecidas por las comunidades o las entidades locales "para garantizar recursos económicos de subsistencia a las personas que carezcan de ellos o se encuentren en riesgo de exclusión social".

A efectos de la próxima declaración de renta 2020, la exención tendrá efecto retroactivo desde el 29 de mayo, fecha de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 20/2020 que estableció el ingreso mínimo vital. Para la Renta de 2021, habrá que recalcular con la subida del 5% del IPREM pactada para el próximo año, lo que elevaría el tope a 10.168 euros.

La normativa añade que "estarán exentas las ayudas concedidas a las víctimas de delitos violentos a que se refiere la Ley 35/1995, de 11 de diciembre, de ayudas y asistencia a las víctimas de delitos violentos y contra la libertad sexual, y las ayudas previstas en la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, y demás ayudas públicas satisfechas a víctimas de violencia de género por tal condición".



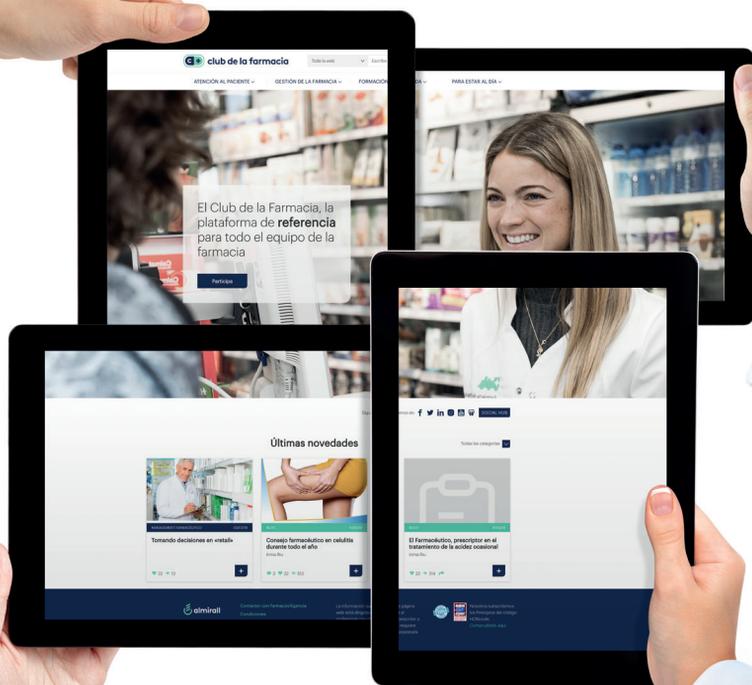
Bibliografía

- Real Decreto-ley **39/2020, de 29 de diciembre**, de medidas financieras de apoyo social y económico y de cumplimiento de la ejecución de sentencias. (BOE 30 diciembre de 2020).
- Ley **6/2018, de 3 de julio**, de Presupuestos Generales del Estado para 2018 (BOE 4 julio de 2018).
- Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo de 03/10/2018, por la que se fija la siguiente doctrina legal: *"las prestaciones públicas por maternidad percibidas de la Seguridad Social están exentas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas"*.
- Real Decreto **1461/2018, de 21 de diciembre**, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas aprobado por el Real Decreto **439/2007, de 30 de marzo**, en materia de deducciones en la cuota diferencial por circunstancias familiares, obligación de declarar, pagos a cuenta, rentas vitalicias aseguradas y obligaciones registrales. En vigor el 23/12/2018, salvo los apartados tres, cuatro, siete, ocho y nueve del artículo único que entrarán en vigor el día 1 de enero de 2019.
- Orden **HAC/1400/2018, de 21 de diciembre**, por la que se aprueba el modelo 233, 'Declaración informativa por gastos en guarderías o centros de educación infantil autorizados' y se determinan el lugar, forma, plazo y el procedimiento para su presentación, y se modifica la Orden **HAP/2194/2013, de 22 de noviembre**, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones, declaraciones informativas, declaraciones censales, comunicaciones y solicitudes de devolución, de naturaleza tributaria. En vigor el 28/12/2018, con efectos para la presentación de las declaraciones informativas correspondientes al ejercicio 2018.
- Real Decreto-ley **27/2018 de 28 de diciembre** (Adopción de medidas en materia tributaria y catastral).
- Ley **26/2014, de 27 de noviembre**, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias.
- Ley **27/2014, de 27 de noviembre**, del Impuesto sobre Sociedades.
- Orden **HAC/277/2019, de 4 de marzo**, por la que se aprueban los modelos de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre el Patrimonio, ejercicio 2018, se determinan el lugar, forma y plazos de presentación de los mismos, se establecen los procedimientos de obtención, modificación,

confirmación y presentación del borrador de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se determinan las condiciones generales y el procedimiento para la presentación de ambos por medios telemáticos o telefónicos y por la que se modifica la Orden **HAP/2194/2013, de 22 de noviembre**, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones, declaraciones informativas, declaraciones censales, comunicaciones y solicitudes de devolución, de naturaleza tributaria.

- Real Decreto-ley **1/2017, de 20 de enero**, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo.
- Real Decreto Legislativo **3/2004, de 5 de marzo** de 2004.
- Consultas Vinculantes de la Dirección General de Tributos hasta diciembre de 2020.
- **Artículo 25** de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.
- **Artículo 19-23-24** TRLIRPF.
- Disposición Transitoria Tercera del RD **1793/2008**.
- Ley **4/2008, de 23 de diciembre**, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria. (BOE 25 de diciembre de 2008). Disposición adicional undécima. Libertad de amortización con mantenimiento de empleo.
- Real Decreto-ley **6/2010, de 9 de abril**, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.
- Real Decreto **13/2010, de 3 de diciembre** de 2010, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo. Título I, Medidas de impulso a la competitividad empresarial.
- Real Decreto-ley **12/2012, de 30 de marzo**, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público.
- Real Decreto-ley **20/2012, de 13 de julio**, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.
- Real Decreto-ley **4/2013, de 22 de febrero**, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.
- Ley **14/2013, de 27 de septiembre**, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.
- Orden **HAC/773/2019, de 28 de junio**, por la que se regula la llevanza de los libros registros en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el BOE del 17/07/2019 (entrada en vigor 1 de enero de 2020).

¿Aún no eres socio del Club de la Farmacia?



FARMU071

¿A qué esperas?

Cada vez más profesionales
forman parte de nuestra comunidad.

+ Formación + Servicios + Información + Conocimientos



Accede ya en clubdelafarmacia.com

El registro es **gratuito** y se tarda un minuto.

Síguenos en:     