

WEBINAR RENDIMIENTOS CAPITAL INMOBILIARIO



© Informática Tron S.L.
C/ Marques de Estella, 15
29670 San Pedro Alcántara
Málaga
Tfn. 952 782877 - 692396415
E-Mail: info@academiatron.com
Web: <http://www.academiatron.com/>
Edita e Imprime : Informática Tron S.L.
Autor : Juan Canca Herrera
Todos los derechos reservados



Queda rigurosamente prohibido, sin la autorización expresa de Informática Tron S.L. la reproducción total o parcial de este libro por medio de cualquier procedimiento, comprendidos la reprografía y el tratamiento informático.

Contenido

VIVIENDA HABITUAL	1
TRIBUTACION.....	1
REINVERSIÓN VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN	2
EXENCIÓN REINVERSIÓN MAYORES 65 AÑOS.....	2
DACIÓN EN PAGO.....	2
SUBARRIENDO	3
INMUEBLE PENDIENTE DE ALQUILAR.....	3
FINCA RÚSTICA.....	3
CLAUSULA SUELO.....	3
ALQUILER CON PARENTESCO.....	3
ACTIVIDAD ECONÓMICA EN VIVIENDA HABITUAL	4
IMPUTACIÓN DE RENTAS.....	5
ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA	5
REDUCCIONES	5
VENTA DE VIVIENDA	6
SUPUESTO PRACTICO ALQUILER POR TEMPORADA Y VIVIENDA A DISPOSICIÓN.....	7
SUPUESTO PRACTICO VENTA DE VIVIENDA Y REINVERSION.....	10

VIVIENDA HABITUAL

Requisito temporal: Residir en ella durante un plazo continuado de, al menos, tres años, contados de fecha a fecha y tiene que ser en plena propiedad, si antes la he tenido alquilada este periodo no cuenta para la AEAT.

Incumplimiento del requisito sin perder el carácter de habitual: Deben concurrir circunstancias que exijan un cambio de domicilio.

Se puede incumplir este requisito pero hay que tener cuidado porque la AEAT, nos indica como ejemplo los siguientes:

- Fallecimiento
- Separación matrimonial.
- Traslado laboral
- Cambio de empleo

Se considera vivienda: Cualquier edificación acondicionada o susceptible de acondicionarse como vivienda, aun cuando no cumpla con la normativa urbanística o se ubique en un suelo que no disponga de la calificación requerida para edificar, con independencia de la calificación que pudiera tener en el Registro de la Propiedad

Para las Casas prefabricadas, LOFT,

- Certificado de empadronamiento, contratos de suministros,
- Acta notarial
- Cercanía del trabajo, escuelas de hijos
- Cualquier otra prueba que suponga un indicio de que el lugar constituye el centro de vida.

Tributación: Exención por reinversión (Art.38.1)

Exención por Reinversión: No se tributa por la renta obtenida

Plazo: 2 años entre venta y compra

TRIBUTACION

Exención por Reinversión: No se tributa por la renta obtenida

Si no se reinvierte todo, se tributa por la diferencia que se consideran Ganancias Patrimoniales

Plazo: 2 años entre venta y compra

Cantidad a reinvertir: Cantidad líquida que queda tras los pagos por gastos realizados por dicha transmisión. Los gastos son todos los relacionados con la transmisión o venta.

Entre otros: Plusvalía municipal, Comisiones de la inmobiliaria, cancelación hipoteca, etc.

Vivienda vendida el 01/05/2021, por 190.000 €. Ganancias: 50.000 €

- Compra vivienda 01/04/2022, por 200.000 €. Ganancias: 50.000 € Exenta
- Compra vivienda 01/10/2022, por 160.000 €. Ganancias: 50.000 € Exenta el 84,21% 42.105,56 €. Tributa por el resto 7,894,74 €
- Compra vivienda 01/11/2023, por 160.000 €. Ganancias: 50.000 €. Tributa por toda la ganancia

Venta vivienda habitual: 400.000€

Gastos

- Plusvalía Municipal: 6.000€
- Comisión Inmobiliaria: 8.000€
- Hipoteca anterior pendiente de pago en el momento de la venta: 300.000€

Reinversión Excepción Total: 75.000€ (400.000€-6.000-8.000-300.000)

Compra Nueva Vivienda: 450.000 (Pagar 75.000€+375.000 de hipoteca)

REINVERSIÓN VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN

Se debe de destinar el importe obtenido de la venta en pagar a un promotor que construirá o rehabilitará la vivienda habitual

Plazo: 2 años para la entrega de la construcción. Hay que formalizar escritura. Este plazo es improrrogable. Sentencia del Tribunal Supremo.

EXENCIÓN REINVERSIÓN MAYORES 65 AÑOS

Estarán exentas del Impuesto las ganancias patrimoniales

Los dos deben de tener la plena propiedad o usufructo. En caso de nuda propiedad no existe Exención

Por abandono del hogar, límite 2 años

Un cónyuge es mayor de 65 años el otro no: Si exención para el mayor de 65 años y el otro reinversión.

Recomendable si no se adquiere otra vivienda

Renta vitalicia Asegurada, Ahorro fiscal entre el 19% y 26%

Plazo 6 meses

Límite 240.000,00 € (Art. 38.3 LIRPF)

Donación: Exención mayores de 65 años.

Plazo: 3 años de residencia y después 2 años desde que se trasladen.

El familiar que recibe la donación tributará al ISD. Impuesto transferido a la Comunidades Autónomas

DACIÓN EN PAGO

Exentas: las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor o garante del deudor, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o de cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Será necesario que el propietario de la vivienda habitual no disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda y evitar la enajenación de la vivienda.

SUBARRIENDO

El subarrendamiento de la vivienda es el contrato de cesión del uso de la casa que tiene alquilada el inquilino a otra nueva persona (subarrendatario). Ésta, el subarrendatario, se convierte en el inquilino del inquilino. y, por tanto, el arrendatario inicial se transforma en arrendador del nuevo inquilino.

- Las cantidades percibidas por el subarrendador se consideran rendimientos del capital mobiliario.
- Las cantidades percibidas por el propietario o titular se consideran rendimientos del capital inmobiliario, en este caso, no es posible aplicar la reducción sobre el rendimiento neto por alquiler vivienda habitual. Art. 23.2 LIRPF

INMUEBLE PENDIENTE DE ALQUILAR

Generan rentas inmobiliarias imputadas durante el tiempo en que los inmuebles no estuvieron alquilados, pero sí en disposición de poder alquilarse, conforme a lo previsto en el Art. 85 LIRPF

Los gastos coligados al inmueble se admitirán como deducibles única y exclusivamente en proporción por el tiempo en que estuvieron arrendados y generaron rentas. Sentencia 270/2021 Tribunal Supremo

FINCA RÚSTICA

Importante lo reflejado en el contrato.

- Se arrienda únicamente el terreno, Rendimientos Capital Inmobiliario sin retención
- Se contrata una persona a jornada completa, Rendimiento Actividad Económica sin retención
- Se arrienda toda la finca para ser explotada Rendimientos Capital Mobiliario con retención.

CLAUSULA SUELO

Devolución Clausula Suelo: El banco devuelve los intereses pagado de más.

Se regularizará por las diferencia de las cuotas de hipotecas pagadas, porque los intereses ahora pagados habrán sido en el pasado mayor deducción.

Intereses ya deducidos como gastos en ejercicios anteriores, se realizará autoliquidación complementaria, eliminando dichos gastos como deducibles.

Intereses anteriores al año 2018, esta prescritos.

ALQUILER CON PARENTESCO

Cuando el adquirente, cesionario, arrendatario o subarrendatario del bien inmueble o del derecho real que recaiga sobre el mismo, sea el cónyuge o un pariente del contribuyente, incluidos los afines, hasta el tercer grado inclusive, el rendimiento neto total computable **no podrá ser inferior a la cuantía que resulte de aplicar el régimen especial de imputación de rentas inmobiliarias** al inmueble o derecho real de que se trate.

Ejemplo

Juan Canca alquila a un pariente de menos de 3 grado, una vivienda por valor de 50,00 € mes. El valor catastral revisado es de 150.000,00 €. Los gastos asociados son: Comunidad: 400,00 € Tributos: 150,00 €.

Lo primero comprobamos cuanto ascendería la renta imputada si no se alquila. Introducidos los datos en Renta Web, vemos que la imputación de renta asciende a 1.650,00 €

Renta inmobiliaria imputada		Modalidad Declarante
Valor catastral (parte correspondiente al porcentaje de propiedad y/o usufructo en el inmueble) (*)	<input type="text" value="150.000,00"/>	
(*) Si el inmueble carece de valor catastral vea la Ayuda		
Indique si el valor catastral ha sido revisado, modificado o determinado mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, siempre que haya entrado en vigor a partir de 1 de enero de 2012 (Sí/No)	<input type="text" value="SI"/>	
Número de días a disposición del contribuyente	<input type="text" value="365"/>	
Renta imputada	<input type="text" value="1.650,00"/>	
Municipios con valor catastral revisado 2012-2023		
En el caso excepcional de que el inmueble esté, en los mismos días, parte a disposición del contribuyente y parte destinado a otros usos, marque la casilla	<input type="checkbox"/>	
Parte (%) del inmueble a disposición del contribuyente	<input type="text" value=""/>	%
	Número de días	<input type="text" value=""/>

Ahora incorporamos los datos del alquiler

Arrendamiento 1 de 1		Alta Arrendamiento
Tipo de arrendamiento	<input type="text" value="1"/>	
Número total de días en los que el inmueble ha estado arrendado en 2023	<input type="text" value="365"/>	
Número de días de duración de este contrato de arrendamiento en 2023	<input type="text" value="365"/>	
Fecha del contrato y NIF de los arrendatarios	<input type="text" value=""/>	
Ingresos íntegros	<input type="text" value="600,00"/>	
Gastos de reparación y conservación e intereses y otros gastos de financiación de 2019 a 2022	<input type="text" value=""/>	
Gastos de reparación y conservación e intereses y otros gastos de financiación de 2023	<input type="text" value=""/>	
Otros gastos deducibles (comunidad, formalización del contrato, defensa jurídica, suministros, primas de contratos, tributos, etc.)	<input type="text" value="550,00"/>	
Amortización de los bienes muebles cedidos con el inmueble	<input type="text" value=""/>	
Amortización del inmueble	<input type="text" value=""/>	
Amortización de los inmuebles accesorios arrendados junto al inmueble principal	<input type="text" value=""/>	
Rendimiento neto	<input type="text" value="50,00"/>	
Reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda	<input type="text" value="30,00"/>	
Reducción Rdtos. irregulares Art. 23.3 y D.T.25 de la Ley I.R.P.F.	<input type="text" value=""/>	
Retenciones	<input type="text" value=""/>	
Arrendamiento a familiares Si/No	<input type="text" value="SI"/>	
Rendimiento mínimo computable	<input type="text" value="1.650,00"/>	

ACTIVIDAD ECONÓMICA EN VIVIENDA HABITUAL

El porcentaje que se usa para la Actividad no se considera Vivienda Habitual, por lo que no se puede deducir por la adquisición de vivienda. Los gastos podemos deducirlos en ese porcentaje que se usa para la actividad, en un 30%

Vivienda usada en el 30% para Actividad, se abona al año 9.500€, Gastos: Luz, Agua, etc.: 500€

Descontamos la parte de la vivienda: $9500 \times 70\% = 6.650\text{€}$ deducción

Los gastos a deducir: $500 \times 30\% = 150\text{€}$

IMPUTACIÓN DE RENTAS

- 1,1% valor catastral (*) de la vivienda (si valor ha sido revisado, modificado o determinado mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, y ha entrado en vigor en el periodo impositivo o en el plazo de los diez periodos impositivos anteriores).
- En caso contrario: 2% del valor catastral (*)

(*) 2% del 50% del precio de adquisición (si no hay asignado valor catastral)

Solo los días a disposición.

DA 55 LIRPF con efectos 01/01/23 y vigencia indefinida

El porcentaje de imputación del 1,1 % previsto en el art. 85 de esta Ley resultara de aplicación en el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un **procedimiento de valoración colectiva**¹ de carácter general de conformidad con la normativa catastral siempre que hubieran entrado en vigor a partir de 1/01/12

No procede Imputación de rentas

Cuando se trate de inmuebles en construcción y en los supuestos en que, por razones urbanísticas, el inmueble no sea susceptible de uso.

Por la vivienda familiar cuyo uso se atribuye a su ex cónyuge y, en su caso, a los hijos en cuya compañía queden, aunque ésta no constituya vivienda habitual del otro progenitor (V1629-18)

ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Ingresos: Ingresos del Arrendamiento + Indemnización

Gastos:

Servicios: Vigilancia, portería, administración, etc. Asesorías, Seguros, Tributos, Amortización Inmueble, Amortización Muebles, Intereses Prestamos+ Gastos de Notarios y Registros, Reparaciones, Dudoso cobro.

Los intereses + la reparaciones tiene de limite los ingresos del inmueble. El exceso se podrá deducir en los 4 años siguientes

REDUCCIONES

Reducción del 60% si es para vivienda habitual

- Si el rendimiento es negativo, no se aplica
- Alquileres de temporada no se aplica la reducción

Reducción 30 % por rendimientos con período de generación superior a dos años u obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo.

Reducción 30% por Rendimientos Netos obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo.

Ejemplo: Importes obtenidos por el traspaso o la cesión del contrato de arrendamiento de locales de negocio. Indemnizaciones percibidas del arrendatario, subarrendatario o cesionario por daños o desperfectos en el inmueble.

Importes obtenidos por la constitución o cesión de derechos de uso o disfrute de carácter vitalicio sobre bienes inmuebles.

Límite 300.000,00 €

VENTA DE VIVIENDA

Se considera Ganancia Patrimonial la Diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión

Valor de Adquisición: Valor de Compra + Gastos

Gastos: IVA, ITP, gastos notario, registro, gestoría, mejoras en el inmueble, Gastos de constitución de hipoteca, etc.

Valor de Venta: Valor de Venta - Gastos

Gastos: Intermediación de inmobiliaria, Cancelación de hipoteca, Plusvalía Municipal, etc.

Adquisición entre el 12/05/2012 y el 31/12/2012

Se considera Ganancia Patrimonial

Tributa entre el 50% el otro 50% está exento

Se aplica todo tipo de inmuebles urbano

Sin periodo mínimo de tenencia

No se puede vender a familiares ni a partes vinculadas, sean sociedades o no

Ha de ser de ser por compra, no por herencia, ni donación.

SUPUESTO PRACTICO ALQUILER POR TEMPORADA Y VIVIENDA A DISPOSICIÓN

Juan alquila una vivienda 1500205UF2410S0001RU durante los 3 meses de verano a razón de 1.200,00 € cada mes. Gastos: Comunidad: 190,00 € / IBI: 146,00 €

INGRESOS	1.200,00 €	
INDEMNIZACIONES		
MESES	3	91 días concretamente
RENTA IMPUTADA	183,17 €	$(12200 \times 2\%) \times (12-3) / 12$
VALOR CATASTRAL	12.200,00 €	
VIVIENDA	32.000,00 €	
SUELO IBI	5.600,00 €	
GATOS		
Comunidad	190,00 €	
IBI	146,00 €	

INGRESOS	3.600,00 €	(1200X3+0 de INDEMNIZACIONES)
GASTOS	193,86 €	47,50+109,56+36,50
Comunidad	47,50 €	190/12X3MESES
Amortización	109,86 €	$5600/12200 = 45,90\%$ $32000 \times 3\% = 960$ $960 \times 45,90\% = 440,66$ $440,66/365 \times 91 = 109,56$
IBI	36,50 €	146/12X3
Rendimiento Neto	3.406,14 €	3600-193,86
Reducción del 60%		No se Aplica
Reducción del 30%		
Rendimiento Neto reducido	3.406,14 €	

Los datos de la primera pantalla son los siguientes:

% propiedad
 % usufructo
 Marque la naturaleza del bien que corresponda
 Situación (clave)
 Referencia Catastral (*)

Urbana
 Rústica

Dirección del inmueble.....

En **uso o destino** hay que indicar el código **3 A disposición de sus titulares**

Información adicional
3 A disposición de sus titulares.

El apartado de renta imputada lo dejamos así

Renta inmobiliaria imputada
Modalidad Declarante

Valor catastral (parte correspondiente al porcentaje de propiedad y/o usufructo en el inmueble) (*)

(*) Si el inmueble carece de valor catastral vea la Ayuda

Indique si el valor catastral ha sido revisado, modificado o determinado mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, siempre que haya entrado en vigor a partir de 1 de enero de 2012 (Sí/No)

Número de días a disposición del contribuyente

Renta imputada

Municipios con valor catastral revisado 2012-2023

En el caso excepcional de que el inmueble esté, en los mismos días, parte a disposición del contribuyente y parte destinado a otros usos, marque la casilla

Parte (%) del inmueble a disposición del contribuyente %
 Número de días

$$12.200,00 \text{ €} \times 2\% = 244 \text{ €}$$

$$9 \text{ meses} / 12 \text{ meses} = 0,75$$

$$244,00 \times 0,75 = \mathbf{183,17}$$

El apartado de:

Información adicional [1 Arrendamiento.](#)

Inmueble arrendado, subarrendado o cedido a terceros **Modalidad Declarante**

Inmuebles accesorios

Si tiene inmuebles accesorios arrendados, por un único precio, junto a este inmueble, indique su número

Arrendamiento 1 de 1

Tipo de arrendamiento.....	<input type="text" value="2"/>	<input type="button" value="v"/>
Número total de días en los que el inmueble ha estado arrendado en 2023.....	<input type="text" value="91"/>	<input type="button" value="📅"/>
Número de días de duración de este contrato de arrendamiento en 2023.....	<input type="text" value="91"/>	<input type="button" value="📅"/>
Fecha del contrato y NIF de los arrendatarios.....	<input type="text"/>	
Ingresos íntegros.....	<input type="text" value="3.600,00"/>	<input type="button" value="✎"/>
Gastos de reparación y conservación e intereses y otros gastos de financiación de 2019 a 2022.....	<input type="text"/>	<input type="button" value="✎"/>
Gastos de reparación y conservación e intereses y otros gastos de financiación de 2023.....	<input type="text"/>	<input type="button" value="✎"/>
Otros gastos deducibles (comunidad, formalización del contrato, defensa jurídica, suministros, primas de contratos, tributos, etc.).....	<input type="text" value="84,00"/>	<input type="button" value="✎"/>
Amortización de los bienes muebles cedidos con el inmueble.....	<input type="text"/>	
Amortización del inmueble.....	<input type="text" value="109,86"/>	<input type="button" value="✎"/>
Amortización de los inmuebles accesorios arrendados junto al inmueble principal.....	<input type="text"/>	
Rendimiento neto.....	<input type="text" value="3.406,14"/>	
Reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.....	<input type="text"/>	
Reducción Rdtos. irregulares Art. 23.3 y D.T.25 de la Ley I.R.P.F.....	<input type="text"/>	
Retenciones.....	<input type="text"/>	
Arrendamiento a familiares Si/No.....	<input type="text" value="NO"/>	Rendimiento mínimo computable..... <input type="text"/>

Amortización del inmueble principal y mejoras

Modalidad
Declarante

Nota: En el caso de que existan varios titulares del inmueble se hará constar sólo la parte de los valores que correspondan al contribuyente

Indique el tipo de adquisición:

Onerosa (compraventa, permuta, etc.)..... Lucrativa (Herencia, legado, donación, etc.)..... **Amortización del inmueble**

Fecha de adquisición..... 01/05/2005

Fecha de transmisión, si es en 2023.....

Número de días de duración del contrato de arrendamiento en 2023..... 91

Valor catastral (parte correspondiente al porcentaje de propiedad en el inmueble)..... 12.200,00

Valor catastral de la construcción (parte correspondiente al porcentaje de propiedad en el inmueble)..... 5.600,00

% Valor catastral de la construcción/ Valor catastral..... 45,90 %

Importe de adquisición (parte correspondiente al porcentaje de propiedad en el inmueble)..... 32.000,00

Gastos y tributos inherentes a la adquisición (parte correspondiente al porcentaje de propiedad en el inmueble).....

Mejoras efectuadas en el inmueble:

Mejoras realizadas en años anteriores:

Importe de la mejora.....

Mejoras realizadas en 2023:

NIF de quien realizó la obra o servicio

Fecha

Importe

Días de amortización

Resto de importes de mejoras.....

Amortización del inmueble:..... 109,86

Quedaría así:

Suma de rentas inmobiliarias imputadas (suma de las casillas [0089])..... **0155** 183,17Suma de rendimientos netos reducidos del capital inmobiliario (suma de las casillas [0154])..... **0156** 3.406,14Suma de retenciones e ingresos a cuenta (suma de las casillas [0153])..... **0598**

SUPUESTO PRACTICO VENTA DE VIVIENDA Y REINVERSION

Un piso que se adquirió el 01/04/2010 por 100.000,00 € ha sido vendido por 150.000,00 € el 01/11/2023. El día 01/12/2023 ha comprado una vivienda por valor de 110.000 €. Referencia catastral: 1798401UF2319N0021UM

VALOR DE ADQUISICIÓN	100.000,00 €	
VALOR DE VENTA	150.000,00 €	
GANANCIA PATRIMONIAL	50.000,00 €	150000-100000
VALOR NUEVA VIVIENDA ADQUIRIDA	110.000,00 €	
EXONERACION POR REINVERSION	36.666,67 €	(110000X50000)/150000
GANANCIA PATRIMONIAL	13.333,33 €	50000-36666,67

▼ **Ganancias y pérdidas patrimoniales (Ventas de bienes, subvenciones, premios, etc)**

Inmuebles

Activamos la casilla **1817** y rellenamos los siguientes datos

Tipo de inmueble	Modalidad Declarante
Indique el elemento patrimonial transmitido:	
<input checked="" type="radio"/> Inmueble en propiedad <input type="radio"/> Otros derechos reales sobre bienes inmuebles	
Indique el tipo de inmueble o derecho real transmitido:	
<input checked="" type="radio"/> No afectos a actividades económicas <input type="radio"/> Afectos a actividades económicas	
Clave	Referencia Catastral (*)
1	1798401UF2319N0021UM
Si el inmueble hubiera sido transmitido, bajo un único precio, conjuntamente con otros inmuebles adquiridos en la misma fecha que aquél, puede reflejar una única ganancia o pérdida patrimonial, para lo cual debe reflejar la referencia catastral de dichos inmuebles:	
Referencia catastral inmueble accesorio 1	
Referencia catastral inmueble accesorio 2	
(*) Puede consultar su referencia catastral en: www.sedecatastro.gob.es Teléfono 902-373635	
Para más información puede consultar el Asistente virtual de Renta sobre Inmuebles	

Activamos la casilla **1824** y rellenamos los siguientes datos de la fecha

Inmueble no afecto a actividades económicas	Modalidad Declarante
Tipo de transmisión:	
Transmisión intervivos onerosa (venta, permuta, etc) <input checked="" type="checkbox"/>	
Transmisión intervivos gratuita (donación, liberalidad, etc) <input type="checkbox"/>	
Fecha de transmisión	Fecha de adquisición
01/11/2023	01/04/2010
Valor de transmisión	Valor de adquisición
150.000,00	100.000,00
Operaciones a plazo:	
Marque la casilla en caso afirmativo <input type="checkbox"/>	
Importe cobrado en 2023	
Exención por reinversión (Vivienda habitual):	
Importe reinvertido	110.000,00
Préstamo para la adquisición de la vivienda transmitida pendiente de amortizar	

Fechas y valores de transmisión y de adquisición:

Fecha de transmisión (día, mes y año).....	1824	01/11/2023
Fecha de adquisición (día, mes y año).....	1825	01/04/2010
Valor de transmisión ([1911] - [1912]).....	1826	150.000,00
Importe real de la transmisión.....	1911	150.000,00
Gastos y tributos inherentes a la transmisión satisfechos por el transmitente.....	1912	
Valor de transmisión destinado a constituir una renta vitalicia.....	1827	
Valor de transmisión de la vivienda habitual susceptible de reinversión a efectos de la exención por reinversión en vivienda habitual.....	1828	150.000,00
Valor de transmisión susceptible de reducción (D.T. 9. ^a).....	1829	
Valor de adquisición ([1913] + [1914] - [1915]).....	1830	100.000,00
Importe real de la adquisición.....	1913	100.000,00
Gastos y tributos inherentes a la adquisición satisfechos por el adquirente.....	1914	
Amortizaciones.....	1915	

Si la diferencia [1826] - [1830] es negativa:

Pérdida patrimonial obtenida: diferencia ([1826] - [1830]) negativa.....	1831	
Pérdida patrimonial imputable a 2023.....	1832	

Si la diferencia [1826] - [1830] es positiva:

Ganancia patrimonial obtenida: diferencia ([1826] - [1830]) positiva.....	1833	50.000,00
Ganancia exenta 50 por 100 (sólo determinados inmuebles urbanos).....	1641	
Ganancia exenta por reinversión en rentas vitalicias.....	1834	
		i Más info
Ganancia exenta por reinversión en vivienda habitual.....	1835	36.666,67
		i Más info
Ganancia no exenta ([1826] - [1830] - [1641] - [1834] - [1835]).....	1836	13.333,33

Suma de pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de inmuebles y derechos reales sobre inmuebles (suma de las casillas [1832])**1844** **Suma de ganancias patrimoniales derivadas de transmisiones de inmuebles y derechos reales sobre inmuebles no afectos a actividades económicas (suma de las casillas [1841])****1845** 13.333,33**Suma de ganancias patrimoniales derivadas de transmisiones de inmuebles y derechos reales sobre inmuebles afectos a actividades económicas (suma de las casillas [1843])****1846**

CURSO Inicio 22 de Abril

RENTA - IRPF

CLASES EN DIRECTO DESDE TU CASA

De Lunes a Miércoles a partir del 22 de Abril en horario de 18:30 – 20:30

Lo mas parecido a PRESENCIAL

Acceso al Campus durante 3 meses

El profesor te guiara en todo momento, se evita la soledad de las clases a distancia.

2023
RENTA

952 78 28 77
692 396 415

www.cursorenta.es

WWW.CURSORENTA.ES

ⁱ Es el proceso mediante el que se actualizan simultáneamente los valores catastrales de todos los inmuebles de una misma clase de un municipio con la finalidad de homogeneizarlos y referenciarlos uniformemente con los valores de mercado.

Este procedimiento se inicia de oficio o a instancia del Ayuntamiento correspondiente, con la aprobación de una ponencia total cuando, respecto a la totalidad de bienes inmuebles de una misma clase, se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, ya sea como consecuencia de una modificación en el planeamiento urbanístico o de otras circunstancias.