



PILAR CALVO JIMENEZ

GESTOR ADMINISTRATIVO
LDO. EN DERECHO

Avda. Numancia, 36 bajo - Teléf. (941) 13 00 02
26500 CALAHORRA (La Rioja)
NIF 72782132N

CONSULTA IRPF 2024, VARIACION PATRIMONIAL VENTA INMUEBLE :

Primero datos :

23/10/1980 por gananciales se compra un inmueble por 2.000.000.-pts (12.020,24.-euros)

11/04/1994, el matrimonio realiza capitulaciones matrimoniales, este inmueble se le adjudica al esposo, valor 2.727.512.-pts (16.392,68.-euros)

El señor en este inmueble, ha desarrollado actividad profesional hasta el año 2013 que se jubila.

23/05/2024 el bien se vende por 110.000,00.-euros.

Segundo hechos :

El bien está desafecto a actividad económica pues han transcurrido mas de tres años desde el cese de la actividad. Desconozco si en el transcurso de la actividad, se han realizado amortizaciones del bien y sobre que valores. De existir amortizaciones, minorarían el valor del bien.

El bien en ningún momento ha sido vivienda habitual, y sobre todo no lo ha sido en estos dos últimos años.

Para calcular la variación patrimonial, parto de estos datos

Fecha adquisición :

- 23/10/1980 50% por gananciales

- 11/04/1994 50% por adjudicación capitulaciones

Sus correspondientes gastos.

Fecha transmisión :

- 23/05/2024 venta del inmueble 100% del señor

Sus correspondientes gastos.

Aplico coeficiente reductor DT9 LIRPF porque el inmueble se adquiere antes 31/12/1994 ... pero hay una variación patrimonial sobre 60.000,00.euros.

Tercero aclaraciones :

El señor me dice que la transmisión está exenta, porque ha sido un bien que ha estado afecto a una actividad económica y han pasado mas de tres años desde el cese de la actividad.

Estudiando las exenciones por transmisión de inmuebles :

- transmisión vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual
- transmisión vivienda habitual mayores de 65 años / dependencia ...
- transmisión elemento patrimonial (no necesario vivienda habitual, indistintamente si el bien está afecto a actividad económica o no) por mayor 65 años y reinversión importe en renta vitalicia.

Estudiada la transmisión del inmueble no se dan estos requisitos para la exención.

Por favor, solicito valoren los hechos detallados, estudio de exención, pues igual me he enrocado y no he estudiado otras posibilidades.

Muchas gracias.

En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016 /679 y de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos de que la identidad del responsable que trata sus datos personales es: CALVO JIMENEZ, MARIA PILAR, con CIF/NIF 72782132N, Dirección AVD. NUMANCIA Nº 36 BAJO, Población CALAHORRA, Código Postal 26500, Provincia LA RIOJA y Correo electrónico gestpcalvo@gestores.net. Los datos personales que tratamos en nuestra organización son los mínimos necesarios para contactar con usted vía correo electrónico, con la finalidad de enviarle información, incluida, en su caso, la comercial y/o publicitaria. Le informamos de que todos ellos están protegidos con las seguridades necesarias y de que serán conservados exclusivamente hasta la finalización de la relación comercial o laboral. Este tratamiento se basa en nuestro interés legítimo en comunicarnos con usted, en cumplimiento y/o mantenimiento de relaciones comerciales o laborales. Le informamos de que no compartiremos sus datos personales, facilitados por usted. Recuerde que tiene una serie de derechos en relación con el uso de sus datos personales. Le garantizamos el ejercicio del derecho de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación, portabilidad y oposición a la toma de decisiones. A fin de que sus datos sean un fiel reflejo de la realidad, no dude en hacer uso de su derecho de rectificación en el caso de que estos sufran alguna modificación, cambio o anulación. Puede ejercer todos estos derechos remitiendo un e-mail a la dirección arriba indicada. También tiene derecho a presentar reclamaciones ante la Agencia Protección de Datos y acudir a los Tribunales de Justicia. Por último, le recordamos que el contenido íntegro del presente correo se dirige exclusivamente a su destinatario y es estrictamente confidencial. Si usted lo hubiera recibido por error, queda obligado a guardar secreto y a destruirlo de inmediato, poniéndose en contacto con el remitente a la mayor brevedad posible a fin de comunicarle la incidencia. Gracias.