

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.