

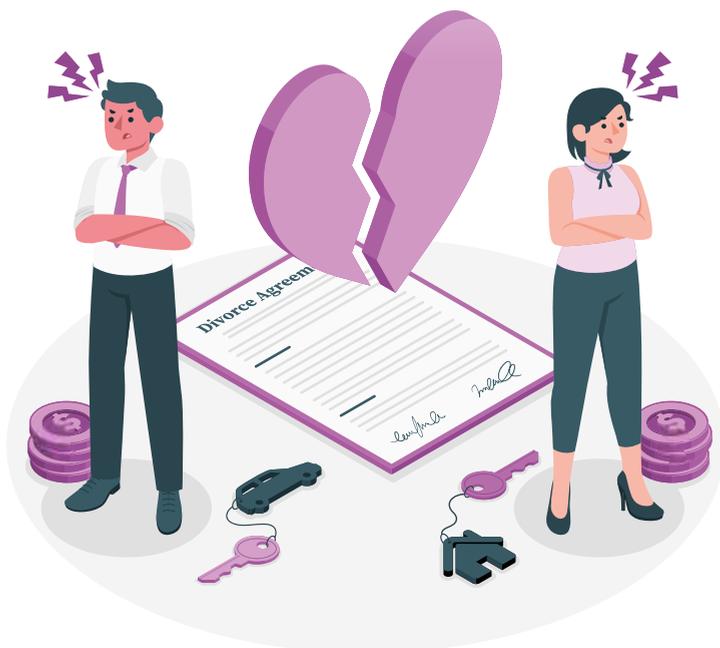
CÓMO DECLARAR TU DIVORCIO O SEPARACIÓN, IMPUESTO A IMPUESTO

PASO A PASO

Conozca la fiscalidad ligada a la liquidación del régimen económico matrimonial y las consecuencias fiscales de la ruptura de la pareja

EDICIÓN 2025

Incluye casos prácticos





GRACIAS POR CONFIAR EN COLEX

Disfrute gratuitamente **DURANTE UN AÑO**
de los eBook, audiolibros y Colex Copilot
de las obras de Editorial Colex*

ACTIVA TU CÓDIGO PARA ACCEDER A LOS SERVICIOS

1. Accede a www.colex.es.
2. Inicia sesión o regístrate como usuario.
3. Dirígete al menú de usuario y haz clic en «Mis códigos».
4. Introduce el siguiente código (**RASCA PARA VER EL CÓDIGO**):

- ♦ Una vez se valide el código, aparecerá una ventana de confirmación y su eBook / audiolibro / Colex copilot estarán activos **durante 1 año desde su activación** en la pestaña «Mis libros» en el menú de usuario.

* Los audiolibros están disponibles en las ediciones más recientes de nuestras obras. Se excluyen expresamente las colecciones «Códigos comentados», «Biblioteca digital» y los productos de www.vademecumlegal.es. Colex Copilot únicamente está disponible en las ediciones más recientes de las colecciones «Paso a paso» y «Vademecum».

**No se admitirá la devolución si el código promocional
ha sido manipulado y/o utilizado.**

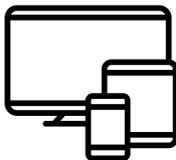


iGracias por confiar en nosotros!

La obra que acaba de adquirir incluye de forma gratuita la versión electrónica.

Acceda a nuestra página web para aprovechar todas las funcionalidades de las que dispone en nuestro lector.

Funcionalidades eBook



Acceso desde cualquier dispositivo con conexión a internet



Idéntica visualización a la edición de papel



Navegación intuitiva



Tamaño del texto adaptable

Síguenos en:     



NUEVA FUNCIONALIDAD CON INTELIGENCIA ARTIFICIAL EN LOS LIBROS DE COLEX

| Una cortesía de Iberley.es |

En Colex damos un paso más en innovación jurídica. Desde ahora, las guías «Paso a paso» y los «Vademecum» incorporan una nueva funcionalidad basada en **inteligencia artificial**, gracias a la tecnología de **Iberley IA**.

El lector podrá interactuar directamente con el contenido del libro de forma inmediata, útil y centrada exclusivamente en su materia.

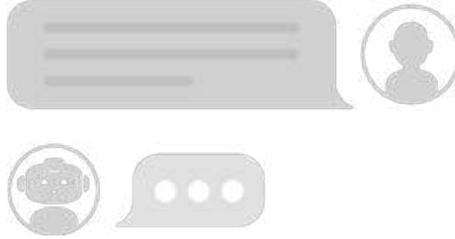
¿Qué puede hacer el usuario en el libro?

-  Realizar preguntas sobre el contenido del libro.
-  Solicitar explicaciones de artículos, conceptos o normativa.
-  Utilizar un ChatBot inteligente, contextualizado y acoplado al contenido legal del libro.
-  Resolver dudas puntuales mientras se estudia o trabaja con la obra.

¿Qué no puede hacer esta versión del ChatBot?

- X** No permite generar escritos jurídicos.
- X** No analiza ni responde documentos externos.
- X** No responde a consultas de otras materias distintas a la del libro.

Esta herramienta está pensada para enriquecer la experiencia de lectura y consulta del libro. Su uso es exclusivo sobre su contenido.



¿QUIERES IR MÁS ALLÁ? DESCUBRE IBERLEY IA

Si necesitas una **solución avanzada de inteligencia legal**, con cobertura total de materias y documentos, entra en www.iberley.es y accede a todas las funcionalidades profesionales:

CUADRO SIMBÓLICO DE FUNCIONALIDADES		
Funcionalidad	En los libros Colex	En Iberley.es
Preguntar sobre el contenido del libro	✓	✓
Solicitar explicaciones jurídicas	✓	✓
ChatBot integrado al contenido del libro	✓	✓
Consultas sobre otras materias	X	✓
Análisis de documentos externos	X	✓
Generación de escritos jurídicos	X	✓
Traducción jurídica	X	✓
Informes y resúmenes legales automáticos	X	✓
Contratos, guías prácticas y emails para clientes	X	✓
Estrategias judiciales y jurisprudencia instantánea	X	✓

CÓMO DECLARAR TU DIVORCIO O SEPARACIÓN, IMPUESTO A IMPUESTO

Conozca la fiscalidad ligada a la liquidación del régimen económico matrimonial y las consecuencias fiscales de la ruptura de la pareja

CÓMO DECLARAR TU DIVORCIO O SEPARACIÓN, IMPUESTO A IMPUESTO

Conozca la fiscalidad ligada a la liquidación del régimen económico matrimonial y las consecuencias fiscales de la ruptura de la pareja

EDICIÓN 2025

**Obra realizada por el Departamento de
Documentación de Iberley**

COLEX 2025

Copyright © 2025

Queda prohibida, salvo excepción prevista en la ley, cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación de esta obra sin contar con autorización de los titulares de propiedad intelectual. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (arts. 270 y sigs. del Código Penal). El Centro Español de Derechos Reprográficos (www.cedro.org) garantiza el respeto de los citados derechos.

Editorial Colex S.L. vela por la exactitud de los textos legales publicados. No obstante, advierte que la única normativa oficial se encuentra publicada en el BOE o Boletín Oficial correspondiente, siendo esta la única legalmente válida, y declinando cualquier responsabilidad por daños que puedan causarse debido a inexactitudes e incorrecciones en los mismos.

Editorial Colex S.L. habilitará a través de la web www.colex.es un servicio online para acceder a las eventuales correcciones de erratas de cualquier libro perteneciente a nuestra editorial.

© Editorial Colex, S.L.
Calle Costa Rica, número 5, 3º B (local comercial)
A Coruña, C.P. 15004
info@colex.es
www.colex.es

I.S.B.N.: 979-13-7011-244-8
Depósito legal: C 1220-2025

SUMARIO

1. LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL Y SUS IMPUESTOS: ITPYAJD, IRPF, ISD Y PLUSVALÍA MUNICIPAL	11
1.1. Régimen de gananciales	12
1.2. Separación de bienes	35
1.3. Algunos apuntes en caso de pareja de hecho	49
1.4. Casos prácticos	52
Caso práctico Tratamiento en el ITPyAJD de una liquidación de gananciales con exceso de adjudicación compensado en metálico.	52
Caso práctico Tributación en IRPF del exceso de adjudicación en la liquidación del régimen de gananciales	54
Caso práctico Cálculo de la plusvalía municipal al vender inmueble urbano atribuido a uno de los excónyuges en la liquidación de gananciales.	56
Caso práctico Tributación del exceso no compensado por adjudicación de la vivienda habitual entre cónyuges en separación de bienes	59
Caso práctico Tratamiento en IRPF de compensación económica entre cónyuges en caso de divorcio en separación de bienes	61
Caso práctico ¿Tributa la aportación de bienes privativos a la sociedad de gananciales en el ITPyAJD o en el ISD?	62
Caso práctico ¿Se genera una ganancia o pérdida patrimonial en el IRPF con la aportación gratuita de un bien privativo a la sociedad de gananciales?	64
Caso práctico ITPyAJD en adquisición de bien privativo por permuta derivada de divorcio en régimen de separación de bienes	66
Caso práctico ¿Hay ganancia o pérdida patrimonial en el IRPF a la extinción del régimen económico matrimonial de participación?	67
2. LA DECLARACIÓN DE LA RENTA DE LOS EXCÓNYUGES	69
2.1. Pensión de alimentos.	69
2.2. Pensión compensatoria	76
2.3. Compensación económica por trabajo para la casa en caso de separación de bienes	82
2.4. Mínimo por descendientes	83
2.5. Tributación conjunta con los hijos	91

2.6. Casos prácticos	95
Caso práctico IRPF, aplicación de las especialidades por alimentos a los hijos y/o mínimo por descendientes tras divorcio	95
Caso práctico Cálculo de la cuota íntegra del IRPF aplicando las especialidades por anualidades por alimentos a favor de los hijos	97
Caso práctico IRPF, pensión compensatoria sustituida por la entrega de un inmueble	100
Caso práctico Regularización en IRPF de la devolución de importes de una pensión compensatoria	101
Caso práctico Obligación de presentar declaración de la renta percibiendo pensión compensatoria del excónyuge	103
Caso práctico ¿Cabe la reducción en IRPF por la pensión compensatoria que siguen abonando los herederos a la muerte del excónyuge pagador?	105
Caso práctico Mínimo por descendientes en IRPF en casos de guarda y custodia atribuida a un solo progenitor	106
Caso práctico Mínimo por descendientes en IRPF y custodia compartida	107
Caso práctico Tributación conjunta con los hijos en IRPF en caso de separación y custodia compartida	109
Caso práctico Reducción por tributación conjunta de progenitor divorciado con los hijos comunes	110
Caso práctico ¿Puede aplicarse el régimen de anualidades por alimentos al pago de la cuota de teléfono del hijo?	112
3. ¿QUÉ HACER CON LA VIVIENDA FAMILIAR? ESTUDIO ESPECIAL DE LAS PRINCIPALES OPCIONES Y SUS CONSECUENCIAS FISCALES	115
3.1. Venta o transmisión	116
3.2. Arrendamiento	129
3.3. Atribución del uso al cónyuge no titular	135
3.4. La hipoteca	142
3.5. Casos prácticos	150
Caso práctico Tributación en IRPF de la renuncia al derecho de uso de un inmueble tras divorcio	150
Caso práctico Exención en IRPF por reinversión en vivienda habitual tras divorcio en que se compra antes de transmitir la anterior	151
Caso práctico Exención por reinversión en vivienda habitual en la transmisión de la vivienda familiar tras el divorcio para el propietario que no reside en la misma	153
Caso práctico Tributación arrendamiento vivienda IRPF por un inmueble que se mantiene en común tras el divorcio	155
Caso práctico Deducibilidad hipoteca en IRPF ampliada para abonar la vivienda en disolución del condominio	158
Caso práctico ¿Tributa en AJD la liberación en escritura del codeudor de un préstamo hipotecario tras disolverse el condominio sobre el inmueble?	161
Caso práctico ¿Debe imputarse la renta inmobiliaria de la mitad indivisa de la segunda vivienda cuyo uso se atribuye al excónyuge?	163

1. **LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL Y SUS IMPUESTOS: ITPYAJD, IRPF, ISD Y PLUSVALÍA MUNICIPAL**

Principales implicaciones fiscales de la terminación del régimen económico matrimonial por crisis de la pareja

En un contexto de crisis matrimonial, la separación o divorcio de la pareja tiene una serie de consecuencias, no solo de índole personal (por ejemplo, referidas a la guarda y custodia de los hijos), sino también de carácter patrimonial. No en vano, cuando se termina la relación de pareja, y al margen de otras cuestiones como pueden ser las pensiones de alimentos o compensatorias, las partes (o el juez, en caso de desacuerdo) tendrán que repartirse los bienes comunes que puedan existir y dicha operación conllevará una serie de consecuencias fiscales que, además, pueden alcanzar a distintos impuestos. Fundamentalmente, a los siguientes:

- El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPyAJD).
- El Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD).
- El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).
- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), más comúnmente conocido como «plusvalía municipal».

En este epígrafe se abordarán las principales implicaciones que la disolución y liquidación del régimen económico matrimonial puede tener con respecto a dichos tributos, en función de cuál sea el régimen que rija en el matrimonio. El análisis se centrará en el de gananciales y el de separación de bienes, por ser los más habituales, aunque también se incorpora una breve referencia final a los supuestos de parejas no casadas.

1.1. Régimen de gananciales

Las crisis matrimoniales y la conclusión de la sociedad de gananciales

La sociedad de gananciales es aquel régimen económico matrimonial mediante el cual se hacen comunes para los cónyuges las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de ellos durante el matrimonio, conformándose con ello una «masa común», que coexistirá junto con los bienes privativos de cada uno de ellos (por ejemplo, los que cada uno hubiese adquirido antes del matrimonio o por herencia). Su regulación legal se recoge, a nivel estatal, en el artículo 1344 del CC y siguientes.

A TENER EN CUENTA. A falta de pacto o cuando las capitulaciones matrimoniales resulten ineficaces, el régimen económico matrimonial que se aplicará por defecto en derecho común es el de la sociedad de gananciales. Sin embargo, en algunos territorios existe normativa civil especial que puede suponer que el régimen económico matrimonial aplicable en defecto de acuerdo sea otro.

Aunque existen distintas tesis doctrinales en torno a la naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales en nuestro ordenamiento, mayoritariamente se considera que constituye una **comunidad en mano común o germánica**, en la que no existirían cuotas, ni sobre los concretos bienes que conforman el patrimonio ganancial ni sobre el propio patrimonio conjunto, (acúdase, por ejemplo, a la STS n.º 549/2023, de 4 de mayo, ECLI:ES:TS:2023:1886). Es decir, **los cónyuges no serían dueños de la mitad de los bienes comunes, sino que ambos serían titulares conjuntamente del patrimonio ganancial, entendido de manera global**. Por otra parte, dicho patrimonio ganancial, de titularidad compartida, carecería de personalidad jurídica y no sería sujeto de derecho, sino objeto. En definitiva, se trata de un régimen en el que cada cónyuge es propietario de sus bienes privativos y cotitular de la sociedad de gananciales, que será la propietaria de los bienes comunes.

En principio, la sociedad de gananciales nace con el matrimonio (salvo que los cónyuges acuerden que el mismo se rija por otro régimen económico o que se aplique uno distinto por establecerlo la normativa foral) o cuando los cónyuges así lo estipulen en capitulaciones matrimoniales (por ejemplo, acordando la sustitución de un previo régimen de separación de bienes que pudiese regir). Y concluirá, por su parte, según los artículos 1392 y 1393 del CC:

- De pleno derecho, entre otros supuestos, cuando se acuerde la separación legal de los cónyuges o cuando se disuelva el matrimonio (por ejemplo, por divorcio o por muerte de uno de los cónyuges), o bien cuando lo acuerden los cónyuges estableciendo en capitulaciones un régimen económico matrimonial distinto.

- Por decisión judicial, a petición de uno de los cónyuges, entre otros casos, cuando se lleve separado de hecho más de un año por mutuo acuerdo o abandono del hogar.

Una vez **disuelto el régimen económico matrimonial se procederá a su liquidación**, que comenzará con un inventario del activo y del pasivo de la sociedad de gananciales. A grandes rasgos puede decirse que, en primer término, se procederá al abono de las deudas y cargas de la sociedad; y que, luego, en caso de quedar remanente, **el resto del caudal inventariado se dividirá por mitades entre ambos cónyuges**. La cuestión es que, desde el punto de vista tributario, esta operación puede plantear ciertos problemas cuando existan excesos de adjudicación; esto es, cuando uno de los cónyuges reciba bienes gananciales por un importe superior a su cuota de titularidad. Además, estos excesos de adjudicación, en caso de producirse, pueden ser onerosos (cuando sean objeto de compensación) o bien lucrativos o gratuitos (en caso contrario), lo que supondrá que las consecuencias fiscales varíen.

Pasemos a verlo, a continuación, con análisis de las distintas figuras impositivas que pueden entrar en juego y del modo en que se ha de tributar en cada caso (si es que hay que hacerlo).

Efectos fiscales de la liquidación de la sociedad de gananciales en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPyAJD)

El ITPyAJD es un impuesto que, en realidad, engloba tres modalidades distintas: grava las transmisiones patrimoniales onerosas, las operaciones societarias y los actos jurídicos documentados. En este caso, cuando no se ejerza una actividad económica no entrará en juego en su modalidad de operaciones societarias, pero sí podría hacerlo en la de transmisiones patrimoniales onerosas y la de actos jurídicos documentados.

|| Modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas

Que la liquidación del régimen de gananciales tribute o no por el ITPyAJD en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas dependerá de cómo se repartan los bienes gananciales entre los cónyuges: **habrá que ver si existen o no excesos de adjudicación**.

En principio, y sin perjuicio de que en las siguientes líneas se desarrollará esta cuestión, puede esbozarse el siguiente esquema:

- Una distribución del patrimonio común equitativa, en la que ningún cónyuge reciba más de la mitad que le corresponde, no implicará una auténtica transmisión patrimonial y no existirá tributación por el impuesto.
- Sin embargo, cuando se adjudique a alguno de ellos más de lo que corresponda a su cuota de titularidad, el exceso sí podría constituir una transmisión patrimonial gravada por este impuesto, salvo que resulte justificada por una serie de motivos o que tenga carácter gratuito (en este último supuesto tributaría, en su caso, por la vía del ISD).

A continuación, profundizaremos sobre cada uno de los dos supuestos, teniendo presente que **los excesos de adjudicación se producen cuando en la división del patrimonio común uno de los cónyuges recibe más de lo que le corresponde** en atención a su participación o cuota en la totalidad (el 50 %). En tal sentido, conforme al artículo 7 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, LITPyAJD), son transmisiones patrimoniales las transmisiones onerosas por actos *inter vivos* de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas. Y, en particular, se considerarán como tales [apartado 2.B) del precepto] a efectos de liquidación y pago del impuesto:

«B) Los excesos de adjudicación declarados, salvo los que surjan de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 821, 829, 1.056 (segundo) y 1.062 (primero) del Código Civil y Disposiciones de Derecho Foral, basadas en el mismo fundamento.

En las sucesiones por causa de muerte se liquidarán como transmisiones patrimoniales onerosas los excesos de adjudicación cuando el valor comprobado de lo adjudicado a uno de los herederos o legatarios exceda del 50 por 100 del valor que les correspondería en virtud de su título, salvo en el supuesto de que los valores declarados sean iguales o superiores a los que resultarían de la aplicación de las reglas del Impuesto sobre el Patrimonio».

1. Liquidación de la sociedad gananciales sin excesos de adjudicación

Si cada cónyuge no recibe más de lo que le corresponde en proporción a su cuota de titularidad sobre el patrimonio ganancial, **no existirá una transmisión patrimonial que deba tributar** por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITPyAJD. Tal y como indica la Dirección General de Tributos, «la división de los bienes integrantes de la sociedad de gananciales y la consiguiente adjudicación de las partes resultantes a los cónyuges en proporción a su interés en dicha sociedad no es una transmisión patrimonial propiamente dicha —ni a efectos civiles ni a efectos fiscales— sino una mera especificación o concreción de un derecho abstracto preexistente» [consulta vinculante de la Dirección General de Tributos (V2004-21), de 1 de julio de 2021].

2. Liquidación de la sociedad de gananciales con excesos de adjudicación

Por el contrario, cuando en la liquidación del régimen de gananciales se le adjudiquen a uno de los interesados bienes por valor superior a su cuota de participación, aquel al que se le adjudique el exceso sí estará adquiriendo algo que no tenía con anterioridad, por lo que **dicho exceso deberá tributar como transmisión, de un modo o de otro en función de que exista o no una compensación** por parte del comunero que haya recibido de más en favor del que haya recibido de menos.

a) Transmisión onerosa (con compensación del exceso)

Si el cónyuge al que se le adjudica el exceso compensa al otro (por ejemplo, le paga en metálico esa diferencia), la compensación constituirá una

contraprestación por el exceso recibido, que determina el carácter oneroso de la operación y podría suponer su tributación en el ámbito del ITPyAJD. Y es que, fuera de ciertas excepciones que luego veremos, según el artículo 7.2.B) de la LITPyAJD, los excesos de adjudicación declarados se consideran transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto. Por lo tanto, **como regla general, el cónyuge al que se le adjudique el exceso será sujeto pasivo del impuesto conforme al artículo 8.a) de la LITPyAJD y deberá tributar por el valor del exceso recibido.**

Ahora bien, existen ciertas excepciones a esa regla, puesto que se **excluyen de tributación aquellos excesos que puedan ser considerados «inevitables»**, cuando la naturaleza de los bienes no permita su reparto de otra forma. No en vano, el artículo 7.2.B) de la LITPyAJD considera transmisiones patrimoniales onerosas a los efectos del impuesto los excesos de adjudicación, salvo lo que surjan de dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 821, 829, 1056.2 y 1062.1 del Código Civil o a disposiciones del derecho foral basadas en el mismo fundamento (el principio general que determina que, **cuando la cosa común sea indivisible, por su naturaleza o porque pueda desmerecer mucho por la indivisión, la única forma de extinción de la comunidad es adjudicarla a uno de los comuneros con la obligación de abonar a los otros el exceso en dinero**).

A TENER EN CUENTA. Los concretos supuestos de los artículos 821, 829, 1056.2 y 1062.1 del CC, en los que este precepto exceptúa de tributación en el ITPyAJD el exceso de adjudicación, serían los siguientes: reducción de un legado consistente en una finca que no admita cómoda división, señalamiento de la mejora en cosa determinada cuyo valor exceda del tercio de mejora, realización de la partición de los bienes por el propio testador que quiera preservar indivisa una explotación económica o mantener el control de una sociedad de capital o grupo y adjudicación de un bien hereditario indivisible o que desmerezca mucho por su división a uno de los causahabientes.

A este respecto, conviene apuntar que, **de ser varios los bienes comunes, habrá que atender al conjunto de todos los bienes para determinar la indivisibilidad**, ya que, aunque cada uno de los bienes individualmente considerados puedan ser calificados de indivisibles, el conjunto de todos sí puede ser susceptible de división, de modo que el reparto o adjudicación de los bienes deberá hacerse mediante la formación de lotes lo más equivalentes posibles, evitando los excesos de adjudicación. Así, en caso de ser posible una adjudicación distinta de los bienes entre los comuneros, que evite el exceso o lo minore, deberá entenderse que existe una transmisión de la propiedad de un cónyuge a otro, que determinaría la sujeción al impuesto.

Finalmente, y como concreción de esta misma idea, lo cierto es que existe una **regla específica para la vivienda habitual** en los supuestos de disolución del matrimonio o cambio del régimen económico del mismo. El apartado 3 del artículo 32 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, RITPyAJD), contempla como supuesto en el que **no se liquidará el impuesto en su modalidad de transmisiones**

patrimoniales onerosas, el de los «excesos de adjudicación declarados que resulten de las adjudicaciones de bienes que sean efecto patrimonial de la disolución del matrimonio o del cambio de su régimen económico, cuando sean consecuencia necesaria de la adjudicación a uno de los cónyuges de la vivienda habitual del matrimonio». Con esta previsión se trataría de favorecer que la vivienda habitual, que es objeto de una especial protección en nuestro ordenamiento jurídico, se adjudique a uno de los cónyuges, en lugar de ser vendida o transmitida a un tercero por otras vías.

CUESTIONES

1. ¿La compensación del exceso tiene que ser siempre en metálico?

Según se desprende de la **sentencia del Tribunal Supremo n.º 1502/2019, de 30 de octubre, ECLI:ES:TS:2019:3480**, la compensación puede realizarse, no solo en metálico, sino también mediante la asunción de deudas del otro o a través de la dación en pago de otros bienes en condominio. En este sentido, la Dirección General de Tributos ha extraído las siguientes conclusiones de la sentencia [consulta vinculante (V0349-25), de 19 de marzo de 2025]:

«- La compensación en metálico a la que se refiere el artículo 1.062 del Código Civil, puede realizarse no solo en metálico, sino también mediante la asunción de la deuda de un préstamo hipotecario o la dación pago de un bien propiedad del condómino.

- Que exista uno o varios condominios que se extinguen por completo como consecuencia de la adjudicación de los inmuebles a uno solo de los copropietarios no debe ser obstáculo per se para la aplicación del supuesto de no sujeción previsto en el artículo 7.2.B) del TRLITPAJD. Lo que resulta trascendente es que los bienes inmuebles resulten indivisibles y no resulte posible un procedimiento de distribución entre los copropietarios distinto al de adjudicación a uno solo de los condóminos. Es decir, que resulte inevitable la adjudicación a uno solo de los condóminos con exceso de adjudicación a compensar.

- La indivisibilidad de cada bien individualmente considerado permite que el reparto o adjudicación de los bienes entre los comuneros se pueda hacer también mediante la formación de lotes lo más equivalentes posibles.

(...)

En síntesis, lo que el Tribunal Supremo determina en esta sentencia es que, en la disolución de comunidades de bienes sobre bienes indivisibles, si las prestaciones de todos los comuneros son equivalentes y proporcionales a las respectivas cuotas de participación, resultará aplicable el supuesto de no sujeción a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas regulado en el artículo 7.2.B) del TRLITPAJD».

2. Un matrimonio tiene como único bien ganancial un edificio construido en régimen de propiedad horizontal y dividido en varios pisos y locales, susceptibles de utilización privativa. ¿Dicho edificio puede considerarse indivisible al amparo del artículo 1062 del CC a la hora de liquidar el régimen de gananciales?

En principio, dado que el edificio estaría dividido materialmente en pisos y otras dependencias susceptibles de utilización privativa, parece que el bien sería esencialmente divisible, por lo que no sería inevitable la adjudicación a un solo propietario, al ser factible otro reparto. En este sentido, puede acudirse a la sentencia del Tribunal Supremo n.º 1167/2020, de 16 de septiembre, ECLI:ES:TS:2020:2881.

RESOLUCIONES RELEVANTES

Sentencia del Tribunal Supremo n.º 1167/2020, de 16 de septiembre, ECLI:ES:TS:2020:2881

Asunto: doctrina general de nuestro Alto Tribunal sobre la tributación de los excesos de adjudicación derivados de la disolución de condominios.

«Como doctrina general se ha dicho que la extinción de un condominio, en el que se adjudica un bien indivisible a uno de los condóminos, que ya era titular dominical de una cuota de dicho bien, a cambio de su equivalente en dinero, no está sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, si a la modalidad de actos jurídicos documentados.

Dicha doctrina parte, como presupuesto primero y esencial, de la indivisibilidad del bien, en el buen entendimiento de que dicha indivisibilidad relevante a los efectos que nos ocupan, como delimita la jurisprudencia, puede ser legal (cuando viene exigida por el ordenamiento jurídico); material (cuando es imposible la división por la propia naturaleza del bien); y económica o funcional (cuando la división haría desmerecer mucho el valor del bien).

Se exige, además, que resulte inevitable la adjudicación a uno sólo de los condóminos, esto es, que no sea posible un procedimiento de distribución entre los copropietarios distinto al de adjudicación a uno sólo de los copropietarios, de suerte que de producirse un exceso de adjudicación, la compensación en dinero opere como un elemento equilibrador de la equivalencia y proporcionalidad de las mutuas prestaciones del condómino transmitente y el adjudicatario, en relación con la participación de cada uno.

En lo que ahora interesa, cabe apuntar que la finalidad perseguida sea con claridad el ejercicio de la facultad de división de la cosa común, esto es extintivo de la situación de condominio, y no estrictamente traslativo del dominio».

Sentencia del Tribunal Supremo n.º 916/2019, de 26 de junio, ECLI:ES:TS:2019:2297

Asunto: naturaleza de los excesos de adjudicación que grava el ITPyAJD. Lo que se grava como transmisión patrimonial onerosa en el ITPyAJD en caso de exceso de adjudicación evitable es que una de las partes reciba en la disolución del condominio más de lo que correspondía a su cuota de titularidad, no el hecho de que la compensación que obtenga quien recibe menos de su cuota tenga un valor superior al del exceso que percibe el otro.

«(...) en realidad los que están gravados por TPO son los excesos de adjudicación. Para ello basta considerar la tributación por TPO de la división de una cosa común que no sea indivisible. Si en este caso de división se adjudican en exceso a determinados comuneros, con compensación equivalente en su valor al del exceso adjudicado, no por ello deja de realizarse el hecho imponible transmisión patrimonial onerosa, porque la ley no exonera de tributación estas transmisiones patrimoniales onerosas por más que no exista una desproporción entre lo que se transmite, exceso de adjudicación, y lo que se recibe, compensación por el comunero que recibe el exceso de adjudicación. Luego este exceso de adjudicación que no sería de los que se ha dado en denominar "verdadero", tributa por TPO. Por otra parte, si la contraprestación recibida por quienes salen de la comunidad superase el valor de su participación en la misma, incluso en el caso de una extinción de comunidad sobre cosa común indivisible, con adjudicación a un comunero y extinción de la comunidad, nos encontraríamos aquí ante dos actos jurídicos con relevancia tributaria. Por una parte, la pura división de la cosa común, en la parte percibida correspondiente al valor de la participación, y éste es el auténtico exceso de adjudicación, que no está sujeto a TPO y sí, en su caso, a

Actos Jurídicos Documentados, porque se produce una pura especificación del bien o derecho poseído en común. Y, por otra parte, el exceso de la contraprestación percibida, esto es, lo que excede del valor de la participación que se tenía en una cosa común, que no queda amparado en la excepción que, a modo de supuesto de no sujeción —que no de exención— configura el art. 7.2.B del TRITPAJD. Este exceso sobre la compensación —esto es, sobre el exceso de adjudicación verdadero— dará lugar, en su caso, a otro hecho imponible (donaciones) (...)».

b) Transmisión lucrativa o gratuita (sin compensación del exceso)

De no mediar compensación, la transmisión tendrá carácter gratuito, por lo que no quedará sujeta al ITPyAJD en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas. En principio, parece que tributará como donación a favor del cónyuge al que se adjudica, por el importe del exceso recibido [artículo 3.1.b) de la LISD]. Ahora bien, y como luego se verá, el Tribunal Supremo declaró en su sentencia n.º 963/2022, de 12 de julio, ECLI:ES:TS:2022:3083, que el exceso de adjudicación de la vivienda habitual a uno de los cónyuges, no compensado económicamente, no puede caracterizarse como una donación ni gravarse como tal, por faltar, entre otros requisitos, el *animus donandi* y no existir un acto unilateral de voluntad de donar (se trataría de un convenio, bilateral y acordado entre los cónyuges que disuelven el matrimonio y, con ello, el patrimonio común).

|| Modalidad de actos jurídicos documentados

En su modalidad de actos jurídicos documentados, el ITPyAJD sujeta a gravamen, en ciertos términos, los documentos notariales, los mercantiles y los administrativos (artículo 27 de la LITPyAJD). En tales casos, el tributo se satisfará mediante cuotas variables o fijas, atendiendo a que el documento que se formalice otorgue o expida, tenga o no por objeto cantidad o cosa valuable en algún momento de su vigencia. En los documentos notariales, será sujeto pasivo del impuesto el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan.

En particular, el apartado 2 del artículo 31 de la LITPyAJD establece la sujeción a la cuota variable de actos jurídicos documentados, documentos notariales, cuando concurren los siguientes requisitos:

- Tratarse de la primera copia de una escritura pública.
- Tener por objeto cantidad o cosa valuable.
- Contener un acto inscribible en el registro de la propiedad, mercantil, de la propiedad industrial y de bienes muebles.
- No estar sujeto al ISD ni a los conceptos comprendidos en las modalidades de transmisiones patrimoniales onerosas y operaciones societarias.

Por lo tanto, en aquellos supuestos en los que la liquidación del régimen económico matrimonial se documente en escritura pública ante notario, cabría plantearse la posible tributación por esta modalidad del ITPyAJD:

- **No existiendo excesos de adjudicación**, la liquidación del régimen de gananciales no constituye una transmisión patrimonial que tribute



LA EDITORIAL JURÍDICA DE REFERENCIA PARA
LOS PROFESIONALES DEL DERECHO DESDE 1981



Paso a paso

Códigos
comentados

Vademecum



Formularios



Flashes
formativos



Colecciones
científicas

DESCUBRA NUESTRAS OBRAS EN:

www.colex.es

Editorial Colex SL Tel.: 910 600 164 info@colex.es

PASO A PASO

CÓMO DECLARAR TU DIVORCIO O SEPARACIÓN, IMPUESTO A IMPUESTO

Esta guía aborda las implicaciones fiscales básicas de una ruptura matrimonial, tanto las inmediatas como las que se proyectan sobre el IRPF de los excónyuges más a largo plazo.

Primero, se estudia la fiscalidad de la liquidación de gananciales y de la disolución de condominios entre cónyuges en separación de bienes impuesto a impuesto (ITPyAJD, ISD, IRPF e IIVTNU); con breve referencia a las parejas de hecho. A continuación, se repasan las principales consecuencias de la ruptura en las posteriores declaraciones del IRPF de los excónyuges (tratamiento de las pensiones para pagador y perceptor, etc.). Finalmente, se analiza de un modo especial el tratamiento fiscal de una serie de operaciones que suelen realizarse sobre la vivienda familiar (venta, alquiler, atribución del uso al no titular) y las implicaciones de una eventual hipoteca que pudiera existir.

Se incluyen esquemas y un anexo con casos prácticos.

— NO ES SOLO UN LIBRO. ES UNA EXPERIENCIA 360° —

Esta obra de Colex no es una simple publicación. Es una herramienta de alto valor profesional diseñada para ofrecerte una **experiencia integral**.

Con tu ejemplar, accede a un **ecosistema inteligente de servicios** que van mucho más allá del papel:

- ◆ **Colex Reader:** edición digital completa en app y en la zona privada de Colex.
- ◆ **Colex Audio:** escucha el libro en formato audio mientras trabajas o te desplazas.
- ◆ **Colex Copilot:** interactúa con la inteligencia artificial de Colex para resolver dudas sobre el contenido.

⊕ **Importante:** Los servicios digitales vinculados a este libro serán accesibles **durante un año** desde la compra en la web de Colex o desde la activación del código de forma manual cuando se adquiera en otras plataformas o establecimientos.

Gracias por confiar en Colex

Seguimos evolucionando, seguimos innovando, seguimos acompañando a los profesionales del Derecho



PVP 16,00 €

ISBN: 979-13-7011-244-8

