MUESTRA GRATUITA · TÉCNICOS DE HACIENDA

Esta muestra trae 3 de los 106 temas del programa

Son los temas tal como van en el temario completo. Los 103 que faltan siguen el mismo método: el texto de cada tema, actualizado a la normativa vigente, con su resumen para el repaso y, donde los hay, sus esquemas.

164,99 €

Pago único · impuestos incluidos

Temario completo · Técnicos de Hacienda

Por separado costarían 209,97 €.

Ver el temario completo en opoplaza.net

https://opoplaza.net/tienda/temario-tecnicos-completo

Escanéalo con el móvil

Qué te llevas

- Los 106 temas del programa en PDF, con índice paginado y marcadores, para leer en pantalla o imprimir.
- Los resúmenes de cada tema y, donde los hay, los esquemas de repaso, en archivos aparte.
- Un año de actualizaciones: si cambia la norma, lo vuelves a descargar desde tu biblioteca sin pagar nada más. Te avisamos por correo los días 15 y último de cada mes con las páginas que cambian, numeradas dentro de cada tema para que sustituyas solo esas si lo tienes impreso.
- Acceso inmediato al terminar el pago, sin caducidad.

Al final de la muestra tienes la lista de todos los temas, con los de la muestra marcados.

OpoPlaza

MUESTRA GRATUITA · TEMARIO

Técnicos de Hacienda
Primer ejercicio

Derecho Civil

1	9
temas	epígrafes

Temario elaborado por OpoPlaza sobre el programa oficial de la convocatoria, con la normativa vigente a 17 de noviembre de 2026. Es una MUESTRA GRATUITA: un tema, tal como va en el temario completo, que se vende en la tienda de opoplaza.net. Puedes descargarla, imprimirla y compartirla tal cual, pero no modificarla ni venderla. © OpoPlaza · opoplaza.net

Índice

DERECHO CIVIL

1 El concepto de persona 4

DERECHO CIVIL

Tema 1

El concepto de persona

1. El concepto de persona

1.1. La persona como centro del ordenamiento

El Derecho existe para ordenar la convivencia, y por eso su destinatario último es siempre la **persona**. En sentido jurídico, persona es todo sujeto capaz de ser titular de derechos y de obligaciones: no una cualidad que el ordenamiento conceda a quien le parece, sino el reconocimiento de una realidad previa cuando se trata del ser humano.

Ese punto de partida es constitucional. El **artículo 10.1 de la Constitución** proclama que «la dignidad de la persona, los derechos inviolables que le son inherentes, el libre desarrollo de la personalidad, el respeto a la ley y a los derechos de los demás son fundamento del orden político y de la paz social». La consecuencia es que la personalidad del ser humano **no se otorga: se reconoce**, y no puede negarse ni graduarse.

Junto a las personas de carne y hueso, el ordenamiento atribuye personalidad a determinadas **organizaciones** —una sociedad, una fundación, un ayuntamiento—. Aquí la personalidad sí es una creación del Derecho, una técnica que permite que un grupo actúe en el tráfico como una unidad, con patrimonio propio y responsabilidad separada de la de sus miembros.

1.2. Personalidad, capacidad y estado civil

Tres nociones que conviene no confundir desde el principio:

- **Personalidad**: la condición misma de sujeto de derecho. Se tiene o no se tiene, y en las personas físicas no admite grados.
- **Capacidad**: la medida en que ese sujeto puede ser titular de derechos y ejercerlos por sí mismo. Se estudia en el epígrafe 6 y sí admite graduación.
- **Estado civil**: la situación permanente de la persona en la sociedad y en la familia —mayoría de edad, matrimonio, filiación, nacionalidad, vecindad civil— que determina qué reglas se le aplican. Es materia de orden público, indisponible para los particulares y de inscripción obligatoria en el **Registro Civil**.

1.3. Los atributos de la personalidad

Toda persona lleva consigo un conjunto de circunstancias que la individualizan y que el ordenamiento protege:

- **El nombre y los apellidos**, que la identifican frente a los demás y cuya constancia corresponde al Registro Civil.

- **El domicilio**. Conforme al **artículo 40 del Código Civil**, «para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones civiles, el domicilio de las personas naturales es el lugar de su residencia habitual, y, en su caso, el que determine la Ley de Enjuiciamiento Civil». El de los diplomáticos residentes en el extranjero por razón de su cargo **que gocen del derecho de extraterritorialidad** es el último que hubieran tenido en territorio español. El **artículo 41** resuelve el de las personas jurídicas cuando ni la ley ni los estatutos lo fijan: el lugar donde esté establecida su representación legal o donde ejerzan las principales funciones de su instituto.
- **La nacionalidad**, que vincula a la persona con un Estado y determina su ley personal (epígrafe 8).
- **La vecindad civil**, que dentro de España determina cuál de los ordenamientos civiles coexistentes —el común o uno de los forales o especiales— rige su estatuto personal.
- **Los derechos de la personalidad** —vida, integridad, honor, intimidad, imagen, libertad—, inherentes a la persona y protegidos por sí mismos. De tres de ellos existe una declaración legal expresa que conviene retener con sus palabras: el **artículo 1.3 de la Ley Orgánica 1/1982**, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen, declara que el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen es irrenunciable, inalienable e imprescriptible. La ley no dice «intransmisible», sino **inalienable**, y no extiende la tríada a la vida, la integridad ni la libertad. Añade además que **la renuncia a la protección** prevista en ella **será nula**, y eso no es lo mismo que impedir al titular consentir una intromisión concreta: el **artículo 2.Dos** admite que no hay intromisión ilegítima cuando media **consentimiento expreso** del titular o autorización de una ley.

2. Clases de personas

2.1. Personas físicas y personas jurídicas

El Código Civil no define la persona, pero distingue con nitidez sus dos clases y les dedica títulos separados del Libro I:

- **Personas físicas o naturales**: los seres humanos. Su personalidad arranca del nacimiento (**art. 29 CC**) y se extingue con la muerte (**art. 32 CC**).
- **Personas jurídicas**: las organizaciones a las que el ordenamiento reconoce la condición de sujeto. El **artículo 35 CC** las enumera y su personalidad empieza «desde el instante mismo en que, con arreglo a derecho, hubiesen quedado válidamente constituidas».

La diferencia no es solo de sustrato. En la persona física la personalidad es única, indivisible y ajena a la voluntad: nadie puede renunciar a ella ni ampliarla. En la jurídica es **instrumental y limitada por su fin**: existe para lo que se constituyó y su capacidad se mide por las reglas de su constitución.

2.2. Los entes sin personalidad

La clasificación anterior no agota el cuadro. El tráfico conoce masas patrimoniales y agrupaciones que actúan en el mercado sin ser personas jurídicas: la herencia yacente, la comunidad de bienes, las comunidades de propietarios, las uniones temporales de empresas o los fondos de inversión.

No son sujetos de derecho, pero el ordenamiento les reconoce cierta aptitud para relacionarse jurídicamente, y de manera muy señalada en el ámbito fiscal: el **artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria**, les atribuye la condición de obligados tributarios cuando así lo establezca una ley. Conviene retener la distinción, porque la falta de personalidad no equivale a la falta de relevancia jurídica.

2.3. Otras clasificaciones

Dentro de cada clase el Código introduce distinciones que se desarrollan más adelante:

- Entre las **personas jurídicas**, el art. 35 separa las corporaciones, asociaciones y fundaciones de interés público de las **asociaciones de interés particular**, sean civiles, mercantiles o industriales.
- Entre las **personas físicas**, el criterio decisivo a efectos patrimoniales es la **capacidad de obrar**, que separa a quien puede actuar por sí mismo de quien precisa apoyos o representación.
- Y el **estado civil** introduce a su vez situaciones que modulan el régimen aplicable: mayoría o minoría de edad, matrimonio, filiación, nacionalidad y vecindad civil.

3. Personas físicas: Nacimiento y extinción

3.1. El nacimiento

La personalidad no se tiene desde siempre ni se pierde de cualquier manera: el Código fija un momento inicial y un momento final, y rodea a ambos de reglas de prueba. Este apartado se ocupa del primero, que plantea tres cuestiones sucesivas: **cuándo** empieza la personalidad, **qué protección** merece quien todavía no ha nacido y **cómo se prueba** el nacimiento.

3.1.1. El comienzo de la personalidad

El **artículo 29 del Código Civil** sienta la regla: «el nacimiento determina la personalidad; pero el concebido se tiene por nacido para todos los efectos que le sean favorables, siempre que nazca con las condiciones que expresa el artículo siguiente».

Esas condiciones las fija el **artículo 30 CC**, en la redacción que le dio la Ley 20/2011, del Registro Civil: «la personalidad se adquiere en el momento del nacimiento con vida, una vez producido el entero desprendimiento del seno materno».

Conviene medir el alcance del cambio. Hasta 2011 el precepto exigía además **figura humana** y vivir veinticuatro horas enteramente desprendido del seno materno. Hoy basta el nacimiento con vida y el desprendimiento completo: desaparecido el plazo de las veinticuatro horas, el recién nacido que fallece a los pocos minutos ha tenido personalidad, con las consecuencias sucesorias que ello arrastra.

De ahí que el **momento exacto** del nacimiento siga importando cuando nacen dos o más hijos de un mismo parto. El **artículo 31 CC** lo resuelve: «la prioridad del nacimiento, en el caso de partos dobles, da al primer nacido los derechos que la ley reconozca al primogénito». El precepto no crea privilegio alguno por sí mismo: se limita a designar quién es el primogénito cuando alguna norma —hoy, sobre todo, la sucesión

en la Corona del art. 57.1 de la Constitución o los títulos nobiliarios— anuda consecuencias a esa condición. Por eso la hora del nacimiento es una de las circunstancias de las que hace fe la inscripción registral.

3.1.2. La protección del concebido

Se llama ***nasciturus*** —literalmente, «el que va a nacer»— al **ya concebido pero aún no nacido**. No es persona, porque la personalidad exige el nacimiento con vida, y sin embargo el ordenamiento no puede desentenderse de él durante los meses que median entre una cosa y otra.

La solución del **artículo 29 CC** es tenerlo por nacido para todos los efectos que le sean favorables. Es una **ficción condicionada**, y conviene desmenuzar los dos adjetivos:

- **Ficción**, porque el Derecho trata como ocurrido algo que aún no ha ocurrido —el nacimiento—, sabiendo que no es cierto, para evitar un resultado injusto.
- **Condicionada**, porque esa ficción **no es definitiva**: queda pendiente de que el concebido llegue a nacer en las condiciones del art. 30. Si nace, los efectos se consolidan **con efecto retroactivo**, como si hubiera sido persona desde la concepción; si no llega a nacer, decaen como si nunca se hubieran producido.

El límite es que los efectos han de serle **favorables**. El concebido puede, por tanto, ser llamado a una herencia o designado beneficiario de una donación, y la adquisición queda en suspenso hasta el parto; pero no cabe imponerle cargas ni obligaciones aprovechando la ficción, que existe únicamente en su beneficio.

Ese principio general no se queda en el artículo 29: tiene su reflejo en otros lugares del Código, y son los que se preguntan.

- **Donaciones al concebido (art. 627 CC).** «Las donaciones hechas a los concebidos y no nacidos podrán ser aceptadas por las personas que legítimamente los representarían si se hubiera verificado ya su nacimiento.» Repárese en la fórmula: el Código no dice que el concebido tenga representante —no lo tiene, porque no es persona—, sino que se acude a quien **le representaría** si hubiese nacido, que son sus progenitores.
- **Precauciones cuando la viuda queda encinta (arts. 959 a 967 CC).** Regulan qué hacer mientras se espera el nacimiento de un póstumo que puede alterar una herencia ya abierta:
  - El **artículo 959 CC** impone a la viuda que crea haber quedado encinta el deber de ponerlo en conocimiento de quienes tengan a la herencia un derecho que **deba desaparecer o disminuir** por el nacimiento del póstumo. Es un deber de aviso a los perjudicados por el futuro nacimiento.
  - El **artículo 965 CC** ordena que, en el tiempo que medie hasta el parto —o hasta que se adquiera certeza de que no habrá parto, por aborto o por haber pasado con exceso el término máximo de gestación—, se provea a la seguridad y administración de los bienes en la forma establecida para el juicio necesario de testamentaría. La herencia no se reparte: se administra en espera.
  - El **artículo 967 CC** cierra la situación: verificado el parto o el aborto, o transcurrido el término de la gestación, el administrador **cesa en su encargo** y **da cuenta** de su desempeño a los herederos o a sus representantes.

De la protección del *nasciturus* se distingue la del ***concepturus***, el **aún no concebido**. A este el art. 29 no lo alcanza, y solo puede beneficiarse por las vías que el Código prevé expresamente para ello, como las

sustituciones fideicomisarias o las donaciones con condición.

3.1.3. La inscripción del nacimiento

La prueba del nacimiento es el Registro Civil. El **artículo 44 de la Ley 20/2011** declara inscribibles los nacimientos conforme al art. 30 CC, y precisa que la inscripción «hace fe del hecho, fecha, hora y lugar del nacimiento, identidad, sexo y, en su caso, filiación del inscrito». Practicada la inscripción se abre un **registro individual** con un **código personal**.

El **artículo 45 LRC** enumera a los **obligados a promover la inscripción**, y su orden se pregunta con frecuencia:

- **1.º** La dirección de hospitales, clínicas y establecimientos sanitarios.
- **2.º** El personal médico o sanitario que haya atendido el parto, cuando este haya tenido lugar fuera de establecimiento sanitario.
- **3.º** Los progenitores. Con una excepción expresa: en caso de renuncia al hijo en el momento del parto, la madre no tiene esta obligación, que asume la Entidad Pública correspondiente.
- **4.º** El pariente más próximo o, en su defecto, cualquier persona mayor de edad presente en el lugar del alumbramiento al tiempo de producirse.

La lista es cerrada: no figuran en ella ni el Ministerio Fiscal ni el Instituto Nacional de Estadística, que solo recibe los datos a efectos estadísticos.

El **artículo 46 LRC** impone a la dirección del centro sanitario comunicar el nacimiento a la Oficina del Registro Civil en el plazo de setenta y dos horas, mediante formulario oficial remitido electrónicamente al que se incorpora el parte facultativo.

Queda por resolver el caso en que **no hay centro sanitario que comunique**, y de él se ocupa el **artículo 47 LRC**. Cuando el nacimiento se ha producido **fuera de establecimiento sanitario**, o cuando por cualquier causa **no se ha remitido el documento** en el plazo del artículo anterior, los obligados a promover la inscripción disponen de un **plazo de diez días** para declarar el nacimiento ante la Oficina del Registro Civil o las Oficinas Consulares. La declaración se efectúa presentando el documento oficial acompañado del **certificado médico** preceptivo o, en su defecto, del documento acreditativo que reglamentariamente se determine. Y si el plazo ya ha transcurrido, la inscripción **exige resolución dictada en expediente registral**: pasado el plazo la vía ordinaria se cierra y hay que abrir un expediente.

Conviene, pues, no confundir los dos plazos: **setenta y dos horas** para la comunicación que hace el centro sanitario, **diez días** para la declaración de los obligados cuando no hay centro que comunique.

3.2. La extinción

La personalidad civil se extingue por la muerte de las personas, y solo por ella. Alrededor de ese hecho el Código resuelve tres cuestiones: **qué efecto** produce la muerte, **qué ocurre cuando mueren varias personas** llamadas a heredarse y **cómo se prueba** el fallecimiento.

3.2.1. La muerte y la extinción de la personalidad

El **artículo 32 CC** es tan breve como terminante: «la personalidad civil se extingue por la muerte de las personas». La muerte es hoy el **único** modo de extinción; el párrafo segundo del precepto, que aludía a la muerte civil, fue suprimido por la Ley 13/1983.

Junto a la muerte real, el Código regula en el Título VIII del Libro I la **ausencia** y la **declaración de fallecimiento**, a las que remite el **artículo 34 CC**. La declaración de fallecimiento no acredita la muerte: crea una presunción que produce efectos equivalentes mientras no se pruebe lo contrario.

3.2.2. Premoriencia y conmoriencia

Cuando mueren dos personas que estaban llamadas a heredarse la una a la otra, el **orden en que fallecieron** decide quién hereda a quién. Los dos términos que nombran ese problema son estos:

- **Premoriencia** es la muerte **anterior** de una persona respecto de otra. Si se prueba que A murió antes que B, A no llegó a heredar de B, y en cambio B —que le sobrevivió, aunque fuera un instante— sí heredó de A y transmitió después ese caudal a sus propios herederos.
- **Conmoriencia** es la muerte **simultánea** de ambas, o la imposibilidad de saber quién murió primero. Entonces ninguna hereda de la otra: cada herencia va a parar a sus respectivos herederos por separado, sin pasar por la del otro.

La distinción no es teórica. Piénsese en un accidente en el que fallecen padre e hijo: si se acredita que el hijo sobrevivió unos minutos, hereda del padre y ese patrimonio pasa después a los herederos del hijo —por ejemplo, su cónyuge—; si no se acredita, el patrimonio del padre va a sus otros herederos y nunca entra en la herencia del hijo. El destino final de los bienes puede ser completamente distinto.

El **artículo 33 CC** resuelve la duda: «si se duda, entre dos o más personas llamadas a sucederse, quién de ellas ha muerto primero, el que sostenga la muerte anterior de una o de otra, debe probarla; a falta de prueba, se presumen muertas al mismo tiempo y no tiene lugar la transmisión de derechos de uno a otro».

De ahí las dos reglas que se preguntan. La **carga de la prueba** recae en quien alega la premoriencia, no en quien la niega: el Derecho español **no presume ningún orden de fallecimientos** por razón de la edad, el sexo o la robustez, a diferencia de otros ordenamientos que sí establecen esas presunciones. Y la consecuencia de no probarla no es un orden supletorio, sino la **conmoriencia** con su efecto propio: **la ausencia de transmisión** entre ellos.

3.2.3. La inscripción de la defunción

El **artículo 62 de la Ley 20/2011** declara la inscripción de la defunción **obligatoria**: hace fe de la muerte y de su fecha, hora y lugar, y **cierra el registro individual**, sin que el código personal pueda volver a asignarse nunca. Se practica en virtud de declaración en formulario oficial acompañada del **certificado médico de defunción**, sin el cual, dice el **artículo 66 LRC**, no puede efectuarse en ningún caso.

El **artículo 63 LRC** enumera a los obligados a promoverla, con una estructura paralela a la del nacimiento:

- **1.º** La dirección de hospitales, clínicas y establecimientos sanitarios **donde se produzca el fallecimiento**.

- **2.º** El personal médico que certifica el fallecimiento, cuando este haya tenido lugar fuera del establecimiento sanitario.
- **3.º** Los parientes del difunto o persona a quien estos autoricen.
- **4.º** El director del establecimiento, cualquier habitante de la casa donde se hubiera producido el fallecimiento o, en su caso, la autoridad que corresponda.
- **5.º** Cualquier persona que tenga conocimiento de un fallecimiento lo comunicará a la autoridad competente, que vendrá obligada a promover la inscripción.

Nótese la diferencia del número 5.º con los anteriores: quien simplemente conoce la muerte —un vecino, un transeúnte— no está obligado a inscribir, sino a comunicar; el obligado a promover la inscripción es entonces la autoridad.

El mecanismo de comunicación es paralelo al del nacimiento y distingue igualmente según dónde se produzca el fallecimiento:

- Dentro de un centro sanitario (art. 64 LRC). La dirección de hospitales, clínicas y establecimientos sanitarios comunicará a la Oficina del Registro Civil competente y al Instituto Nacional de Estadística cada uno de los fallecimientos ocurridos en el centro, por medios electrónicos y mediante el formulario oficial acompañado del certificado médico. Aquí la comunicación es una sola con dos destinatarios; en el nacimiento el **artículo 46 LRC** ordena que, **simultáneamente** a la presentación de los formularios, se remitan al Instituto Nacional de Estadística los datos de su competencia.
- Fuera de un centro sanitario (art. 65 LRC). Los obligados a promover la inscripción informarán de la defunción a la mayor brevedad posible a la autoridad pública, y esta **la comunicará inmediatamente** a la Oficina del Registro Civil. Aquí no hay plazo cierto, sino un doble deber sucesivo: informar y comunicar.

El **artículo 67 LRC** contempla los supuestos especiales: si el cadáver ha desaparecido o se inhumó antes de la inscripción hace falta resolución del Letrado de la Administración de Justicia u orden judicial; y si hay indicios de muerte violenta, la inscripción **no supone por sí misma** la licencia de enterramiento, que solo se expide cuando la autorice el órgano judicial.

4. Personas jurídicas: Concepto, naturaleza y clases

4.1. Concepto y fundamento

La **persona jurídica** es la organización de personas o de bienes a la que el ordenamiento reconoce la condición de sujeto de derecho, distinto de los individuos que la componen o que la dotaron. Su utilidad es doble: permite que un colectivo actúe en el tráfico **como una unidad** y separa su patrimonio y su responsabilidad de los de sus miembros.

El fundamento de las asociativas es constitucional: el **artículo 22 de la Constitución** reconoce el derecho de asociación, y el **artículo 34** el de fundación para fines de interés general.

4.2. Naturaleza

Sobre qué es en el fondo una persona jurídica se han sostenido tres posiciones clásicas, que conviene conocer porque explican el régimen positivo:

- **Teoría de la ficción**: solo el ser humano es persona por naturaleza; la personalidad de los entes es una ficción creada por el legislador, que puede otorgarla y retirarla.
- **Teorías realistas**: el grupo tiene una voluntad y un interés propios, distintos de los de sus miembros, y el Derecho se limita a reconocer esa realidad.
- **Teorías negadoras o patrimonialistas**: no hay más titulares que los individuos, y la persona jurídica es una forma abreviada de referirse a una masa patrimonial afecta a un fin.

El Código Civil no toma partido expreso, pero su regulación —personalidad desde la válida constitución, capacidad medida por las reglas de constitución— se acomoda mejor a las tesis realistas moderadas.

4.3. Clases

El **artículo 35 CC** ofrece la clasificación básica:

- 1.º Las corporaciones, asociaciones y fundaciones de interés público reconocidas por la ley. «Su personalidad empieza desde el instante mismo en que, con arreglo a derecho, hubiesen quedado válidamente constituidas.»
- **2.º Las asociaciones de interés particular**, sean **civiles, mercantiles o industriales**, a las que la ley conceda personalidad propia, independiente de la de cada uno de los asociados.

A partir de ahí se manejan otras clasificaciones habituales:

- **Por su origen**: de **derecho público** y de **derecho privado**. Las primeras se crean por norma y actúan con potestades administrativas; las segundas nacen de la voluntad de los particulares. Dentro de las públicas hay que distinguir las **Administraciones territoriales** —el Estado, las Comunidades Autónomas, las provincias y los municipios— de las que integran el llamado **sector público institucional**, que el **artículo 84 de la Ley 40/2015** enumera para el ámbito estatal: los **organismos públicos** vinculados o dependientes de la Administración General del Estado —**organismos autónomos**, **entidades públicas empresariales** y **agencias estatales**—, las **autoridades administrativas independientes**, las **sociedades mercantiles estatales**, los **consorcios**, las **fundaciones del sector público**, los **fondos sin personalidad jurídica** y las **universidades públicas no transferidas**. La **penúltima** de esas categorías confirma que no todo ente público es persona jurídica: los fondos carecen de personalidad y actúan a través de la Administración que los gestiona.
- **Por su nacionalidad (art. 28 CC)**: «las corporaciones, fundaciones y asociaciones reconocidas por la ley y domiciliadas en España gozarán de la nacionalidad española, siempre que tengan el concepto de personas jurídicas con arreglo a las disposiciones del presente Código». Las **asociaciones domiciliadas en el extranjero** —solo ellas, no las tres clases— tendrán en España la consideración y los derechos que determinen **los tratados o leyes especiales**. El criterio que atribuye la nacionalidad es, por tanto, el **domicilio**, unido al reconocimiento legal.
- **Por su sustrato**: **corporaciones y asociaciones**, que son agrupaciones de personas, frente a **fundaciones**, que son patrimonios afectos a un fin.

- **Por su interés**: de **interés público** o general y de **interés particular**, distinción de la que el propio art. 35 hace depender el régimen aplicable.

El **artículo 36 CC** remite las asociaciones de interés particular a «las disposiciones relativas al contrato de sociedad, según la naturaleza de este».

4.4. Capacidad de la persona jurídica

El **artículo 38 CC** fija su alcance: las personas jurídicas «pueden adquirir y poseer bienes de todas clases, así como contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles o criminales, conforme a las leyes y reglas de su constitución». La capacidad es, por tanto, amplia pero no ilimitada: su medida son las reglas de constitución de cada ente.

El **artículo 37 CC** precisa de dónde se toman esas reglas, y la distinción se pregunta:

- La capacidad civil de las **corporaciones** se regula por las leyes que las hayan creado o reconocido.
- La de las **asociaciones**, **por sus estatutos**.
- La de las **fundaciones**, **por las reglas de su institución**, debidamente aprobadas por disposición administrativa cuando ese requisito sea necesario.

El propio art. 38 añade que la Iglesia se rige en este punto por lo concordado entre ambas potestades, y los establecimientos de instrucción y beneficencia por sus leyes especiales.

5. Constitución y extinción de las personas jurídicas

5.1. La constitución: el momento en que nace la personalidad

El **artículo 35 CC** liga el nacimiento de la personalidad a la **válida constitución con arreglo a derecho**. Qué exige esa validez depende del tipo de ente:

- Las personas jurídicas de **derecho público** nacen de la **norma** que las crea.
- Las **asociaciones** se constituyen por **acuerdo de tres o más personas** que se comprometen a poner en común conocimientos, medios y actividades para conseguir unas finalidades lícitas, comunes y de interés general o particular, formalizado en **acta fundacional**.
- Las **fundaciones** requieren **dotación**, **escritura pública** e **inscripción en el Registro de Fundaciones** correspondiente, momento en el que adquieren personalidad.
- Las **sociedades mercantiles** de capital exigen **escritura pública** e **inscripción en el Registro Mercantil**.

De ahí una diferencia capital: en unas la inscripción registral es **constitutiva** —sin ella no hay persona jurídica— y en otras tiene efectos de publicidad y no condiciona el nacimiento del ente.

5.2. El derecho de asociación y sus límites constitucionales

El **artículo 22 de la Constitución** encuadra la constitución de las asociaciones y es la sede de tres reglas que se preguntan con insistencia:

- **22.2.** «Las asociaciones que persigan fines o utilicen medios tipificados como delito son ilegales.» La prohibición constitucional expresa se ciñe a esas, y no a las que simplemente resulten inconvenientes o minoritarias.
- **22.3.** «Las asociaciones constituidas al amparo de este artículo deberán inscribirse en un registro a los solos efectos de publicidad.» La inscripción, por tanto, **no es constitutiva**: la asociación existe desde su constitución y el registro solo la hace pública.
- **22.4.** «Las asociaciones solo podrán ser disueltas o suspendidas en sus actividades en virtud de resolución judicial motivada.» Ni la Administración ni el Gobierno pueden disolverlas o suspenderlas por sí mismos.

Añade el **22.5** que quedan prohibidas las asociaciones **secretas** y las de **carácter paramilitar**.

5.3. La extinción

El **artículo 39 CC** regula el destino de los bienes cuando la persona jurídica deja de funcionar, y de paso enuncia las causas de extinción:

- Por haber **expirado el plazo** durante el cual funcionaban legalmente.
- Por haberse **realizado el fin** para el que se constituyeron.
- Por ser ya **imposible aplicar a ese fin** la actividad y los medios de que disponían.

En cuanto a los bienes, el precepto ordena darles «la aplicación que las leyes, o los estatutos, o las cláusulas fundacionales, les hubiesen en esta previsión asignado». Y si nada se hubiera establecido previamente, se aplicarán «a la realización de fines análogos, en interés de la región, provincia o municipio que principalmente debieran recoger los beneficios de las instituciones extinguidas».

Junto a esa regla general, el Código contiene un régimen propio para la **sociedad civil**, que conviene conocer porque es la persona jurídica de base contractual que el propio Código regula. El **artículo 1700 CC** enumera sus causas de extinción:

- **1.º** Cuando **expira el término** por el que fue constituida.
- **2.º** Cuando **se pierde la cosa** o **se termina el negocio** que le sirve de objeto.
- **3.º** Por muerte o concurso de cualquiera de los socios, y en el caso previsto en el artículo 1699.
- **4.º** Por la **voluntad de cualquiera de los socios**, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 1705 y 1707.
- **5.º** Cuando respecto de alguno de los socios se hubieren dispuesto medidas de apoyo que impliquen facultades de representación plena en la esfera patrimonial.

El **artículo 1699 CC** al que remite la causa 3.ª establece la preferencia de los acreedores sociales sobre los del socio en cuanto a los bienes sociales, y permite a los acreedores particulares de cada socio pedir el embargo y remate de la parte de este en el fondo social: ese embargo es el que provoca la extinción.

Cierra el artículo 1700 una excepción importante: los números 3.º, 4.º y 5.º no se aplican a las sociedades del **artículo 1670 CC** —las civiles que, por el objeto a que se consagran, revisten alguna de las formas reconocidas por el Código de Comercio— en los casos en que deban subsistir con arreglo a él. La razón es que en las formas mercantiles la sociedad tiene vida propia al margen de las vicisitudes personales de cada socio.

Obsérvese que el Código no permite el reparto entre los miembros como regla supletoria: el destino por defecto es el fin análogo. En las sociedades mercantiles, en cambio, la extinción va precedida de **disolución y liquidación**, y el remanente sí se reparte entre los socios conforme a la Ley de Sociedades de Capital.

6. Capacidad jurídica y capacidad de obrar

6.1. Capacidad jurídica y capacidad de obrar

La doctrina distingue dos planos que el Código maneja sin nombrarlos siempre así:

- **Capacidad jurídica** es la aptitud para ser titular de derechos y deberes jurídicos. Se tiene por el hecho de ser persona, desde el nacimiento y hasta la muerte, y **no admite grados**: no hay personas más o menos capaces jurídicamente.
- **Capacidad de obrar** es la aptitud para **ejercitar por uno mismo** esos derechos y asumir obligaciones mediante actos válidos. Esta sí se gradúa, porque depende de la aptitud real para entender y querer.

La confusión entre ambas es un error clásico: el recién nacido tiene plena capacidad jurídica —puede ser heredero, propietario o acreedor— y carece por completo de capacidad de obrar.

6.2. La graduación de la capacidad de obrar

La **mayoría de edad**, a los **dieciocho años** (**art. 240 CC** y **art. 12 de la Constitución**), es la regla general. El artículo 240 añade una regla de cómputo que se pregunta: para contar los años de la mayoría de edad se incluye completo el día del nacimiento. Su consecuencia la enuncia el **artículo 246 CC**: «el mayor de edad puede realizar todos los actos de la vida civil, salvo las excepciones establecidas en casos especiales por este Código». La plenitud es, pues, el punto de partida, y toda limitación ha de tener apoyo expreso en una norma. Por debajo de ella:

- El **menor de edad** no carece de capacidad, sino que la tiene limitada y creciente: puede realizar por sí los actos relativos a los derechos de la personalidad que sus condiciones de madurez permitan, y determinados negocios patrimoniales según su edad.
- La **emancipación** habilita al menor para regir su persona y bienes como si fuera mayor, pero el **art. 247 CC** le sigue exigiendo consentimiento de sus progenitores o del defensor judicial para tomar dinero a préstamo, gravar o enajenar bienes inmuebles y establecimientos mercantiles o industriales u objetos de extraordinario valor.

Conviene no confundir las medidas de apoyo a la persona con discapacidad, que se ven a continuación, con la **tutela**, que hoy queda reservada a los menores: el **artículo 199 CC** somete a tutela a los menores no

emancipados en situación de desamparo y a los menores no emancipados no sujetos a patria potestad. Y tampoco con el **complemento de capacidad** del menor emancipado, que es cosa distinta de un apoyo.

Por lo demás, que el menor no tenga plena capacidad de obrar no significa que no pueda contratar. El **artículo 1263 CC** reconoce a los **menores de edad no emancipados** la posibilidad de celebrar aquellos contratos que las leyes les permitan realizar por sí mismos o con asistencia de sus representantes y los relativos a bienes y servicios de la vida corriente propios de su edad de conformidad con los usos sociales. La compra cotidiana de un menor es un contrato válido, no un acto anulable.

En sentido inverso, hay actos para los que **no basta la mayoría de edad** y la ley exige una edad superior. El ejemplo típico es la **adopción**: el **artículo 175 CC** requiere que el adoptante sea **mayor de veinticinco años** —si son dos, basta con que uno los haya alcanzado—, con una **diferencia de edad** respecto del adoptando de **al menos dieciséis años** y **no superior a cuarenta y cinco**, salvo las excepciones que el propio precepto contempla. Demuestra que la capacidad de obrar no es un bloque uniforme, sino que se gradúa acto por acto.

6.3. Las medidas de apoyo a las personas con discapacidad

El sistema vigente parte de que toda persona mayor de edad tiene capacidad de obrar y de que, cuando la precisa, no se sustituye su voluntad sino que se le presta apoyo para ejercerla. De ahí el nombre de la institución central, las **medidas de apoyo**. Conviene saber que ya no existen la incapacitación judicial ni la tutela del mayor de edad, porque son términos que aún circulan en textos y formularios antiguos.

El **artículo 249 CC** fija su finalidad y sus principios. Las medidas «tendrán por finalidad permitir el desarrollo pleno de su personalidad y su desenvolvimiento jurídico en condiciones de igualdad», han de inspirarse en el respeto a la dignidad y a los derechos fundamentales, y deben ajustarse a los principios de **necesidad y proporcionalidad**. De ese artículo se extraen tres reglas que conviene retener:

- Las de origen legal o judicial solo proceden en defecto o insuficiencia de la voluntad de la persona: primero vale lo que ella haya previsto.
- Quien presta el apoyo debe actuar atendiendo a la voluntad, deseos y preferencias de quien lo requiere, ayudándole a comprender y decidir, y procurando que en el futuro necesite **menos apoyo**.
- Solo **en casos excepcionales**, cuando pese a un esfuerzo considerable no sea posible determinar esa voluntad, las medidas podrán incluir **funciones representativas**; y aun entonces se decidirá atendiendo a la trayectoria vital, las creencias y los valores de la persona, para tomar «la decisión que habría adoptado» de no necesitar representación.

El **artículo 250 CC** enumera las medidas y las ordena por su intensidad:

- **Voluntarias**: las establecidas por la propia persona, designando quién debe prestarle apoyo y con qué alcance. Son los poderes y mandatos preventivos y la autocuratela, y pueden ir acompañadas de **salvaguardas**.
- **La guarda de hecho**: **medida informal** que puede existir cuando no haya medidas voluntarias o judiciales que se estén aplicando eficazmente. Dejó de ser una situación provisional a regularizar.

- **La curatela**: **medida formal** para quienes precisen apoyo **de modo continuado**, con la extensión que fije la resolución judicial. Es **asistencial** con carácter general, y solo **representativa** en los casos excepcionales en que resulte imprescindible por las circunstancias de la persona, según dispone el **artículo 269 CC**.
- **El defensor judicial**: procede cuando la necesidad de apoyo se precise de forma **ocasional, aunque sea recurrente**.

Cierra el precepto una prohibición tajante: no podrán ejercer ninguna medida de apoyo quienes, en virtud de una relación contractual, presten servicios asistenciales, residenciales o de naturaleza análoga a la persona que lo precisa.

Cada una de esas medidas tiene su propio articulado, y conviene retener al menos su regla nuclear.

6.3.1. Las medidas voluntarias y los poderes preventivos (arts. 255 a 262 CC)

El **artículo 255 CC** permite a cualquier persona mayor de edad o menor emancipada, en previsión o apreciación de circunstancias que puedan dificultarle el ejercicio de su capacidad jurídica, **prever o acordar en escritura pública** medidas de apoyo relativas a su persona o bienes, fijando el régimen de actuación, el alcance de las facultades y las salvaguardas frente a abusos, conflictos de intereses o influencia indebida. El Notario **comunicará de oficio y sin dilación** el documento al Registro Civil. Y su párrafo final consagra la preferencia de lo voluntario: solo en defecto o por insuficiencia de estas medidas, y a falta de guarda de hecho que suponga apoyo suficiente, podrá la autoridad judicial adoptar otras.

Dentro de esa autonomía, el Código regula dos modalidades de **poder preventivo**:

- El poder con cláusula de subsistencia (art. 256 CC): el poderdante incluye una cláusula que estipula que el poder subsista si en el futuro precisa apoyo en el ejercicio de su capacidad. El poder nace eficaz y no se extingue después.
- El poder otorgado solo para ese supuesto (art. 257 CC): el poder únicamente desplegará efectos si llega a producirse la necesidad de apoyo. Para acreditar que se ha producido se estará a **las previsiones del poderdante** y, si fuera preciso, a un **acta notarial** que incorpore, junto al juicio del Notario, un **informe pericial** en el mismo sentido.

Su régimen común está en los artículos siguientes:

- **Subsistencia (art. 258 CC).** Mantienen su vigencia pese a la constitución de otras medidas de apoyo, sean judiciales o previstas por el propio interesado. Si se otorgaron a favor del **cónyuge o pareja de hecho**, el cese de la convivencia produce su extinción automática, salvo voluntad contraria del otorgante o que el cese venga determinado por su internamiento. Cabe además solicitar judicialmente su extinción si en el apoderado concurre alguna causa de remoción del curador.
- **Poder general y reglas de la curatela (art. 259 CC).** Si el poder —con cláusula de subsistencia o otorgado solo para ese supuesto— **comprende todos los negocios** del otorgante, sobrevenida la necesidad de apoyo el apoderado queda sujeto a las reglas de la curatela en todo lo no previsto en el poder, salvo que el poderdante haya determinado otra cosa.
- **Forma y publicidad (art. 260 CC).** Habrán de otorgarse **en escritura pública**, y el Notario los comunicará **de oficio y sin dilación** al Registro Civil.

- **Carácter personal (art. 261 CC).** El ejercicio de las facultades representativas **será personal**, sin perjuicio de encomendar **actos concretos** a terceros; y las facultades que tengan por objeto la protección de la persona no son delegables.
- **Extensión (art. 262 CC).** Todo lo anterior se aplica igualmente al **mandato sin poder**.

6.3.2. La guarda de hecho (art. 263 CC)

Quien viniere **ejerciendo adecuadamente** la guarda de hecho de una persona con discapacidad continuará en el desempeño de su función incluso si existen medidas de apoyo voluntarias o judiciales, siempre que **estas no se estén aplicando eficazmente**. Es la traducción del cambio de modelo: lo que funciona en la práctica no se sustituye por lo formal.

6.3.3. La curatela (art. 268 CC)

Las medidas que adopte la autoridad judicial serán **proporcionadas a las necesidades** de la persona, respetarán **su máxima autonomía** y atenderán **a su voluntad, deseos y preferencias**. Deberán revisarse periódicamente en un plazo máximo de **tres años**, ampliable de manera excepcional y motivada hasta seis; y, en todo caso, **ante cualquier cambio** en la situación de la persona que pueda requerir su modificación. Los plazos de tres y seis años se preguntan.

El **artículo 269 CC** gobierna cómo se constituye y hasta dónde llega, y son cinco reglas que conviene separar:

- **Cuándo procede.** La autoridad judicial constituye la curatela **mediante resolución motivada** y solo cuando no exista otra medida de apoyo suficiente para la persona con discapacidad. Es, por tanto, subsidiaria.
- **Qué contiene.** La resolución **determina los actos** para los que la persona requiere asistencia del curador, atendiendo a sus concretas necesidades de apoyo; no se declara una incapacidad general.
- **Cuándo hay representación. Solo en los casos excepcionales** en que resulte imprescindible por las circunstancias de la persona, y también **en resolución motivada**, se determinan los actos concretos en que el curador **asume la representación**.
- **Cómo se fijan.** Los actos en que el curador deba prestar apoyo se fijan **de manera precisa**, indicando cuáles son aquellos donde ejerce la representación. Y el curador actúa **bajo los criterios del artículo 249**.
- **El límite infranqueable.** «En ningún caso podrá incluir la resolución judicial la mera privación de derechos.» Es el cierre de la reforma de 2021 y el que mejor resume su sentido: se apoya, no se sustituye.

La distinción entre curatela asistencial y representativa importa fuera de este tema: el **art. 1732.5.º CC**, que se estudia en el epígrafe 7, hace terminar el mandato por la constitución en favor del mandante de la **curatela representativa**, no de cualquier curatela.

6.3.4. El defensor judicial (art. 295 CC)

Se nombrará en cinco casos:

- **1.º** Cuando quien haya de prestar apoyo no pueda hacerlo, hasta que cese la causa o se designe a otra persona.
- **2.º** Cuando exista **conflicto de intereses** entre la persona con discapacidad y quien haya de prestarle apoyo.
- **3.º** Durante la tramitación de la **excusa alegada por el curador**, si la autoridad judicial lo considera necesario.
- **4.º** Cuando, promovida la provisión de medidas, se considere necesario proveer a la administración de los bienes hasta que recaiga resolución.
- **5.º** Cuando se requieran medidas de apoyo **ocasionales, aunque sean recurrentes**.

6.4. Las dos capacidades en la persona jurídica

La distinción entre capacidad jurídica y capacidad de obrar **también existe en la persona jurídica**, pero funciona de otra manera. En ella ambas nacen y se extinguen a la vez —con la válida constitución y con la extinción del ente—, de modo que no cabe una persona jurídica que sea titular de derechos y no pueda ejercerlos. Y su medida no la da la edad ni el discernimiento, sino **las reglas de su constitución**: las leyes que la crearon, sus estatutos o las reglas de su institución (**arts. 37 y 38 CC**, epígrafe 4).

Como la persona jurídica no tiene voluntad propia en sentido psicológico, no puede actuar por sí misma: necesita personas físicas que decidan y manifiesten esa voluntad por ella. Lo hacen sus **órganos** —el administrador o consejo de administración de una sociedad, el patronato de una fundación, la junta o asamblea de socios—, que no son terceros que la representen desde fuera, sino **partes de su propia estructura**: cuando el administrador contrata dentro de sus facultades, quien contrata **es la sociedad**, no él en nombre de ella.

Esa es la diferencia con la representación voluntaria, y el motivo de que la representación de las personas jurídicas se llame **orgánica**, según se desarrolla en el epígrafe siguiente.

7. Representación

7.1. Concepto

Hay **representación** cuando una persona —el **representante**— actúa en interés de otra —el **representado**—, de modo que los efectos de lo actuado recaen sobre la esfera jurídica de esta última. Es el instrumento que permite estar jurídicamente en varios sitios a la vez y que hace posible que actúen quienes no pueden hacerlo por sí mismos.

La regla de partida es el **artículo 1259 CC**: «ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por este autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal». Y su consecuencia: el contrato celebrado a nombre de otro sin autorización ni representación legal «será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante».

7.2. El límite: los actos personalísimos

No todo puede hacerse por medio de representante. Los **actos personalísimos** exigen la actuación del propio interesado. El ejemplo que el Código expresa con más claridad es el **testamento**: el **artículo 670 CC** dispone que «el testamento es un acto personalísimo: no podrá dejarse su formación, en todo ni en parte, al arbitrio de un tercero, ni hacerse por medio de comisario o mandatario». Tampoco puede dejarse al arbitrio de un tercero la subsistencia del nombramiento de herederos o legatarios.

Conviene, sin embargo, medir bien el límite, porque no todo acto de contenido personal excluye al representante. El matrimonio sí puede celebrarse por poder: el propio Código lo da por supuesto cuando el **artículo 1280.5.º CC**, al enumerar los actos que deben constar en documento público, incluye «el poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio; el poder para administrar bienes, y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública, o haya de perjudicar a tercero».

La diferencia entre uno y otro caso es la clave de la materia: el testamento **no admite representación en ningún caso**, mientras que el matrimonio la admite con los requisitos legalmente previstos. Y actos de contenido claramente patrimonial —aceptar una herencia, comprar un inmueble— se realizan por medio de representante sin dificultad, aunque el art. 1280 exija para algunos de ellos una **forma determinada**, que es cosa distinta de la personalísima.

En la misma línea que el testamento se sitúa el reconocimiento de la filiación, que ha de hacerse personalmente.

7.3. Representación directa e indirecta

La distinción atiende a **en nombre de quién** actúa el representante:

- **Representación directa**: el representante actúa **en nombre y por cuenta** del representado, y lo hace saber. Los efectos del negocio se producen directa e inmediatamente en el patrimonio del representado, que queda vinculado con el tercero; el representante queda al margen de la relación.
- **Representación indirecta**: el representante actúa **en su propio nombre**, aunque por cuenta del representado, sin revelar a este. Frente al tercero solo aparece él.

El régimen de la indirecta lo fija el **artículo 1717 CC**: «cuando el mandatario obra en su propio nombre el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni estas tampoco contra el mandante. En este caso el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado, como si el asunto fuera personal suyo». El precepto exceptúa el caso en que se trate de cosas propias del mandante, y deja a salvo, en todo caso, las acciones entre mandante y mandatario.

7.4. Representación voluntaria, legal y orgánica

La clasificación anterior atendía a **en nombre de quién** se actúa. Esta atiende a **de dónde nace** el poder de representar, y de ella depende quién puede revocarlo y hasta dónde llega:

- **Voluntaria**: nace de la **decisión libre del representado**, que podría haber actuado por sí mismo y prefiere no hacerlo. El acto que la crea es el **apoderamiento**, un **negocio unilateral** —basta la declaración del poderdante, sin que haga falta el consentimiento del apoderado, que no queda

obligado a nada por el mero hecho de recibir el poder—. Se apoya normalmente en una relación subyacente que sí es contrato, y que suele ser el **mandato**. Al nacer de la voluntad, **el representado puede revocarla cuando quiera** y fijar su alcance.

- **Legal**: **la impone la ley**, con independencia de la voluntad del representado y precisamente porque este no puede decidir por sí —por falta de capacidad de obrar— o no está presente. Son ejemplos la **patria potestad** sobre los hijos menores, la **curatela representativa** y la **representación del declarado ausente** del art. 184 CC. Aquí ni el representado elige a su representante ni puede revocarlo: su contenido y sus límites los fija la norma o la resolución judicial.
- **Orgánica**: es la de las **personas jurídicas**. Sus órganos no son terceros que representen al ente desde fuera, sino **parte de su estructura**, de modo que cuando actúan dentro de sus facultades **es el propio ente quien actúa**. Por eso un sector de la doctrina prefiere no llamarla representación en sentido estricto.

Merece la pena detallar quiénes son, en el Código, los **representantes legales**, porque el elenco se pregunta:

- **Los titulares de la patria potestad.** El **artículo 162 CC** les atribuye la representación legal de **sus hijos menores no emancipados**, y exceptúa tres grupos de actos: **1.º** los relativos a los derechos de la personalidad que el hijo, de acuerdo con su madurez, pueda ejercitar por sí mismo —aunque los responsables parentales intervengan en virtud de sus deberes de cuidado y asistencia—; **2.º** aquellos en que exista **conflicto de intereses** entre los padres y el hijo; y **3.º** los relativos a bienes excluidos de la administración de los padres. Añade el precepto que para celebrar contratos que obliguen al hijo a realizar prestaciones personales se requiere su **previo consentimiento** si tuviere suficiente juicio.
- **El defensor judicial del menor.** El **artículo 163 CC** ordena nombrar un **defensor** que represente al hijo no emancipado, en juicio y fuera de él, siempre que los progenitores tengan un interés opuesto al suyo; y también cuando ese interés opuesto lo sea respecto de un **menor emancipado cuya capacidad deban completar**. Contiene además una regla de economía que conviene retener: si el conflicto existe solo con uno de los progenitores, corresponde al otro por ley y sin necesidad de especial nombramiento representar al menor o completar su capacidad. Solo si el conflicto alcanza a ambos hace falta defensor.
- **El tutor del menor**, en los casos del artículo 199 ya citados, y **el curador con facultades representativas** de la persona con discapacidad.
- **El representante del declarado ausente**, del artículo 184 CC, que se estudia en el apartado 7.7.

En todos ellos la ley prevé, además, qué ocurre cuando el propio representante está en conflicto con el representado:

- **Tutores (art. 220 CC).** Si tienen sus facultades atribuidas **conjuntamente** y en alguno concurre **incompatibilidad u oposición de intereses** para un acto o contrato, podrá realizarlo **el otro tutor** o, de ser varios, **los demás en forma conjunta**.
- **Curadores (art. 283 CC).** Cuando quien desempeñe la curatela esté **impedido de modo transitorio** o exista un **conflicto de intereses ocasional**, el Letrado de la Administración de Justicia **nombrará un defensor judicial** que lo sustituya, oyendo a la persona que precise el apoyo y respetando su voluntad, deseos y preferencias. Si fueran **varios curadores con funciones homogéneas**, asumirá la

función **quien no esté afectado** por el impedimento o el conflicto. Y si la situación fuera **prolongada o reiterada**, la autoridad judicial podrá **reorganizar la curatela** e incluso **nombrar un nuevo curador**.

7.5. El mandato

El mandato es el contrato que con más frecuencia sirve de base a la representación voluntaria, y el Código le dedica un título propio. Interesa aquí en dos momentos: **mientras vive**, para saber qué puede hacer el mandatario y con qué límites, y **cuando se acaba**, porque su extinción plantea el problema de los terceros que contrataron confiando en un poder ya extinguido.

7.5.1. Concepto y régimen

Por el contrato de mandato, dice el **artículo 1709 CC**, «se obliga una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra». No debe confundirse con el poder: el mandato es la relación interna entre las partes; el poder, la legitimación frente a terceros.

- **Forma.** El **artículo 1710 CC** admite que el mandato sea **expreso o tácito**. Y precisa que el expreso puede darse por instrumento público o privado y aun de palabra: no hay, por regla general, exigencia de forma. La aceptación también puede ser expresa o tácita, deducida esta última de los actos del mandatario.
- **Extensión.** El **artículo 1712 CC** distingue el mandato **general**, que comprende todos los negocios del mandante, del **especial**, referido a uno o más negocios determinados.
- **Contenido.** El **artículo 1713 CC** contiene la regla más preguntada de la materia: «el mandato, concebido en términos generales, no comprende más que los actos de administración. Para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio, se necesita mandato expreso». Y añade que la facultad de transigir no autoriza para comprometer en árbitros o amigables componedores.
- **Límites.** El mandatario no puede traspasar los límites del mandato (**art. 1714 CC**), pero no se consideran traspasados si lo cumple de manera **más ventajosa** para el mandante que la señalada por este (**art. 1715 CC**). El mandante queda obligado por lo hecho dentro de los límites, y por el exceso solo si lo ratifica (**art. 1727 CC**).
- **Capacidad del mandatario.** No se exige la misma que para el mandante. El **artículo 1716 CC** admite expresamente que **el menor emancipado pueda ser mandatario**, si bien el mandante solo tendrá acción contra él conforme a lo dispuesto respecto de las obligaciones de los menores. La explicación es que el mandatario actúa por cuenta ajena y los efectos recaen sobre el mandante, de modo que basta con una capacidad natural de entender y querer; lo que se limita es la responsabilidad que se le puede exigir después.
- **Forma y prueba.** Como se ha dicho, el mandato no está sujeto a forma. Cuando la ley la exige para el negocio que ha de celebrarse, la escritura no se pide **«ad solemnitatem»** —como requisito de validez— sino **«ad probationem»**, con el efecto que prevé el **artículo 1279 CC**: los contratantes podrán **compelerse recíprocamente a llenar aquella forma** desde que hubiese mediado el consentimiento y

los demás requisitos de validez. Es decir, el negocio ya existe y lo que se reclama es su documentación.

- **Sustitución.** El **artículo 1721 CC** permite al mandatario nombrar sustituto si el mandante no se lo ha prohibido, pero responde de la gestión del sustituto en dos casos: **1.º** cuando no se le dio facultad para nombrarlo; y **2.º** cuando se le dio esa facultad **pero sin designar la persona**, y el nombrado era **notoriamente incapaz o insolvente**. Lo hecho por el sustituto nombrado contra la prohibición del mandante **será nulo**. Y el **artículo 1722 CC** añade una facultad más al mandante en esos dos casos: puede dirigir su acción directamente contra el sustituto, sin tener que pasar por el mandatario que lo nombró.

7.5.2. Extinción del mandato

El **artículo 1732 CC** enumera **cinco** causas por las que el mandato se acaba —a las que el Código añade alguna más fuera de este precepto, como se verá al tratar la ausencia—:

- **1.º** Por su **revocación**.
- **2.º** Por **renuncia del mandatario**.
- **3.º** Por **muerte o por concurso** del mandante o del mandatario.
- **4.º** Por el establecimiento **en relación al mandatario** de medidas de apoyo que incidan en el acto en que deba intervenir en esa condición.
- **5.º** Por la constitución **en favor del mandante** de la **curatela representativa** como medida de apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica, a salvo lo dispuesto en este Código respecto de los mandatos preventivos.

Dos precisiones que deciden preguntas. La causa 5.ª exige curatela **representativa**: la meramente asistencial no extingue el mandato. Y la salvedad final es el fundamento de los **mandatos preventivos** de los artículos 256 y siguientes, previstos precisamente para subsistir cuando el mandante necesite apoyos.

Ahora bien, la extinción del mandato plantea un problema frente a quien contrató con el mandatario sin saber que había cesado. El Código protege a ese tercero en dos preceptos que conviene leer juntos:

- **Revocación no comunicada (art. 1734 CC).** Cuando el mandato se haya dado para contratar con determinadas personas, su revocación no puede perjudicar a estas si no se les ha hecho saber. Frente a ellas el poder subsiste mientras no se les notifique.
- **Ignorancia de la causa de extinción (art. 1738 CC).** Lo hecho por el mandatario ignorando la muerte del mandante u otra cualquiera de las causas que hacen cesar el mandato es válido y surtirá todos sus efectos respecto de los terceros que hayan contratado con él de buena fe.

Obsérvese que los requisitos no son los mismos: el artículo 1734 solo exige que **no se haya comunicado** la revocación, mientras que el 1738 requiere **ignorancia del mandatario** y **buena fe del tercero**. En ambos casos el fundamento es la **protección de la apariencia**: quien confía legítimamente en la subsistencia de un poder que se le mostró no debe soportar las consecuencias de una extinción que no podía conocer.

7.6. La autocontratación

Se llama **autocontratación** o **contrato consigo mismo** al supuesto en que una sola persona interviene en un negocio en dos posiciones distintas: como parte por sí misma y como representante de la otra, o como representante de ambas partes a la vez. El apoderado que vende para sí el piso que su poderdante le encargó vender es el ejemplo típico.

El Derecho positivo español **no contiene una norma general** que la prohíba ni que la autorice, de modo que la conclusión doctrinal es la de su **admisibilidad como regla**, salvo cuando exista **conflicto de intereses** o una prohibición expresa. En favor de esa admisibilidad se cita el **artículo 28 de la Ley 50/2002, de Fundaciones**, que permite a los patronos **contratar con la fundación**, en nombre propio o de un tercero, **previa autorización del Protectorado**: si la ley lo somete a autorización es porque no lo considera imposible.

Las **prohibiciones expresas** se agrupan según la clase de representación:

- **En la representación legal.** Quedan excluidos, conforme a los **artículos 162.2.º y 163 CC**, los titulares de la patria potestad respecto de los hijos sometidos a ella cuando exista conflicto de intereses; e igualmente los **tutores (art. 220 CC)** y los **curadores (art. 283 CC)**, según se vio en el apartado anterior.
- **En la representación voluntaria.** Rigen las prohibiciones de comprar del artículo 1459 CC, que impiden adquirir por compra, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona intermedia: a quienes desempeñen la tutela o funciones de apoyo, los bienes de sus representados; a **los mandatarios**, los bienes de cuya administración o enajenación estuviesen encargados; a **los albaceas**, los confiados a su cargo; a **los empleados públicos**, los bienes públicos de cuya administración estuviesen encargados —regla que alcanza a **Jueces y peritos** que intervengan en la venta—; y a Magistrados, Jueces, Ministerio Fiscal, Letrados de la Administración de Justicia y personal al servicio de la Administración de Justicia, los bienes y derechos en litigio ante el tribunal de su jurisdicción, prohibición que alcanza también al acto de adquirir por cesión y que se extiende a **Abogados y Procuradores** respecto de lo que sea objeto del litigio en que intervengan. Se **exceptúan** de este número las **acciones hereditarias entre coherederos**, la **cesión en pago de créditos** y la **garantía de los bienes que posean**.
- **En el ámbito mercantil.** El **Código de Comercio de 1885** establece prohibiciones análogas en sus **artículos 135, 136 y 267**: los socios no pueden aplicar los fondos de la compañía ni usar de la firma social para negocios por cuenta propia, so pena de perder en beneficio de la compañía las ganancias obtenidas y de dar lugar a la rescisión del contrato social en cuanto a ellos (**art. 135**); en las **colectivas sin género de comercio determinado** no pueden hacer operaciones por cuenta propia **sin consentimiento previo de la sociedad**, que solo podrá negarlo acreditando un perjuicio efectivo y manifiesto (**art. 136**); y ningún comisionista comprará para sí ni para otro lo que se le haya mandado vender, ni venderá lo que se le haya encargado comprar, sin licencia del comitente (**art. 267**).

El criterio que unifica todos esos supuestos es el mismo: lo que la ley teme no es la duplicidad de posiciones en sí, sino que quien decide por otro anteponga su propio interés.

7.7. La representación del desaparecido y del declarado ausente

Antes de llegar a la declaración de ausencia, el Código atiende ya al **simple desaparecido**. Conforme al **artículo 181 CC**, desaparecida una persona de su domicilio o de su última residencia sin más noticias, el **Letrado de la Administración de Justicia** puede, a instancia de parte interesada o del Ministerio Fiscal, **nombrar un defensor** que la ampare y represente «en juicio o en los negocios que no admitan demora sin perjuicio grave». Se exceptúa el caso en que el desaparecido estuviese legítimamente representado de forma voluntaria.

Ese defensor tampoco se elige libremente: es **defensor nato** el cónyuge presente mayor de edad no separado legalmente y, en su defecto, el pariente más próximo hasta el cuarto grado, también mayor de edad. Solo faltando parientes, no estando presentes o mediando urgencia notoria, se nombra a persona solvente y de buenos antecedentes previa audiencia del Ministerio Fiscal.

La **ausencia legal** es un escalón posterior y requiere plazo. El **artículo 183 CC** considera en esa situación al desaparecido:

- **Primero.** Pasado **un año** desde las últimas noticias o, a falta de estas, desde su desaparición, **si no hubiese dejado apoderado** con facultades de administración de todos sus bienes.
- **Segundo.** Pasados **tres años**, **si hubiese dejado encomendada por apoderamiento** la administración de todos sus bienes.

El plazo largo se acorta si el apoderamiento decae: la muerte o renuncia justificada del mandatario, o la caducidad del mandato, determinan la ausencia legal si al producirse se ignoraba el paradero y había transcurrido un año desde las últimas noticias. Y una consecuencia que conviene enlazar con el apartado 7.6: inscrita en el Registro Civil la declaración de ausencia, quedan extinguidos de derecho todos los mandatos generales o especiales otorgados por el ausente.

Declarada la ausencia, el **artículo 184 CC** establece un orden de llamamientos legal y **preferente**, del que solo cabe apartarse por motivo grave apreciado por el Letrado de la Administración de Justicia —el precepto conserva la denominación anterior de Secretario judicial—. Corresponde la representación del declarado ausente, la pesquisa de su persona, la protección y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones:

- **1.º** Al cónyuge presente mayor de edad no separado legalmente o de hecho.
- **2.º** Al **hijo mayor de edad**; si hubiese varios, serán preferidos los que convivían con el ausente y, entre ellos, **el mayor al menor**.
- **3.º** Al **ascendiente más próximo de menos edad** de una u otra línea.
- **4.º** A los hermanos mayores de edad que hayan convivido familiarmente con el ausente, con preferencia del mayor sobre el menor.

Y **en defecto de todas esas personas**, corresponde «en toda su extensión a la persona solvente de buenos antecedentes que el Letrado de la Administración de Justicia, oído el Ministerio Fiscal, designe a su prudente arbitrio».

Repárese en el criterio de edad, que cambia de signo entre los números: entre los hijos y entre los hermanos se prefiere al **mayor**; entre los ascendientes del mismo grado, al de **menos edad**.

8. Adquisición y pérdida de la nacionalidad española

8.1. Planteamiento

La **nacionalidad** es el vínculo jurídico que une a una persona con un Estado y determina su ley personal. La Constitución remite su régimen a la ley (**art. 11 CE**) y garantiza que ningún español de origen podrá ser privado de su nacionalidad. El Código Civil la regula en los artículos 17 a 26, que distinguen la adquisición **originaria** —se es español desde el nacimiento— de la **derivativa** —se llega a serlo después—.

8.2. La adquisición de la nacionalidad

El Código distingue la nacionalidad **de origen**, que se tiene desde el nacimiento, de la **derivativa**, que se adquiere después por un acto del interesado. Para esta última prevé tres vías —**opción**, **carta de naturaleza** y **residencia**— y un grupo de requisitos que han de cumplirse en todas ellas para que la adquisición sea válida.

8.2.1. Adquisición originaria (art. 17 CC)

Son **españoles de origen**:

- **a)** Los **nacidos de padre o madre españoles**. Es el criterio de la filiación o *ius sanguinis*, y opera con independencia del lugar del nacimiento.
- **b)** Los nacidos en España de padres extranjeros si, al menos, uno de ellos hubiera nacido también en España. Se exceptúan los hijos de funcionario diplomático o consular acreditado en España.
- **c)** Los nacidos en España de padres extranjeros, si ambos carecieren de nacionalidad o si la legislación de ninguno de ellos atribuye al hijo una nacionalidad. Es la regla que evita la apatridia.
- **d)** Los nacidos en España cuya filiación no resulte determinada. A estos efectos se presumen nacidos en territorio español los menores de edad cuyo primer lugar conocido de estancia sea territorio español.

El **artículo 17.2** añade una cautela importante: la filiación o el nacimiento en España cuya determinación se produzca después de los **dieciocho años** no son por sí solos causa de adquisición; el interesado tiene entonces **derecho a optar** por la nacionalidad española de origen en el plazo de **dos años** desde esa determinación.

La **adopción** también genera nacionalidad de origen. Conforme al **artículo 19 CC**, el extranjero menor de **dieciocho años** adoptado por un español adquiere, desde la adopción, la nacionalidad española de origen; si el adoptado es mayor de dieciocho, **podrá optar** por ella en el plazo de dos años desde la constitución de la adopción. Y el **apartado 3** precisa que, si conforme al sistema jurídico de su país de origen el menor adoptado **mantiene su nacionalidad anterior**, esta **se reconoce también en España**.

Al margen de los modos de adquisición, el **artículo 18 CC** contempla un supuesto distinto y singular, la **consolidación**: «la posesión y utilización continuada de la nacionalidad española durante diez años, con buena fe y basada en un título inscrito en el Registro Civil, es causa de consolidación de la nacionalidad, aunque se anule el título que la originó». No es una vía para hacerse español, sino una regla que **conserva**

la nacionalidad de quien ha vivido como español durante una década amparado en una inscripción, aunque después se descubra que el título era inválido. Los tres requisitos son acumulativos: diez años, buena fe y título inscrito.

8.2.2. La opción (art. 20 CC)

Tienen **derecho a optar** por la nacionalidad española:

- **a)** Las personas que estén o hayan estado sujetas a la patria potestad de un español.
- **b)** Aquellas cuyo padre o madre hubiera sido originariamente español y nacido en España.
- **c)** Las comprendidas en el segundo apartado de los artículos 17 y 19.

Quien formula la declaración depende de la edad y la situación del optante (**art. 20.2**): el **representante legal** si es menor de catorce años; el **propio interesado asistido** por su representante legal si es mayor de catorce; **por sí solo** si está emancipado o es mayor de dieciocho; el **interesado con discapacidad**, con los apoyos y ajustes de procedimiento que precise; y el interesado por sí solo dentro de los **dos años** siguientes a la extinción de las medidas de apoyo que le hubieran impedido ejercitar antes la opción.

La **caducidad** del derecho es materia de examen: la opción caduca a los **veinte años** de edad, pero si el optante no estuviera emancipado según su ley personal al llegar a los dieciocho, el plazo se prolonga hasta que transcurran **dos años** desde la emancipación. Y hay una excepción tajante en el **art. 20.3**: el ejercicio de la opción del **apartado 1.b)** —hijo de originariamente español nacido en España— no está sujeto a límite alguno de edad.

8.2.3. Carta de naturaleza y residencia (arts. 21 y 22 CC)

El **artículo 21 CC** regula las dos vías de concesión:

- **Carta de naturaleza**: se otorga **discrecionalmente mediante Real Decreto**, cuando en el interesado concurran **circunstancias excepcionales**.
- **Residencia**: se adquiere en las condiciones del artículo siguiente y mediante concesión otorgada por el Ministro de Justicia, que podrá denegarla por motivos razonados de orden público o interés nacional.

Ambas concesiones **caducan a los ciento ochenta días** siguientes a su notificación si el interesado no comparece ante funcionario competente para cumplir los requisitos del art. 23.

Los **plazos de residencia** del **artículo 22 CC** son la materia más preguntada del epígrafe:

- **Diez años**, como regla general.
- **Cinco años** para quienes hayan obtenido la **condición de refugiado**.
- **Dos años** para los nacionales de origen de países iberoamericanos, Andorra, Filipinas, Guinea Ecuatorial o Portugal, o de sefardíes.
- **Un año** en los supuestos del **art. 22.2**: el nacido en territorio español; el que no haya ejercitado oportunamente la facultad de optar; el que haya estado sujeto legalmente a tutela, curatela con facultades de representación plena, guarda o acogimiento de un ciudadano o institución españoles

durante dos años consecutivos; el que al tiempo de la solicitud **llevare un año casado con español** y no estuviere separado legal o de hecho; el viudo o viuda de española o español, si a la muerte del cónyuge no existiera separación legal o de hecho; y el nacido fuera de España de **padre o madre, abuelo o abuela** que originariamente hubieran sido españoles.

En todos los casos la residencia ha de ser legal, continuada e inmediatamente anterior a la petición (**art. 22.3**), y el interesado debe justificar **buena conducta cívica** y suficiente grado de integración en la sociedad española (**art. 22.4**). La concesión o denegación deja a salvo la vía judicial contencioso-administrativa.

8.2.4. Requisitos comunes de validez (art. 23 CC)

Son requisitos **comunes** para la validez de la adquisición por **opción, carta de naturaleza o residencia**:

- **a)** Que el **mayor de catorce años** y capaz para prestar una declaración por sí jure o prometa fidelidad al Rey y obediencia a la Constitución y a las leyes.
- **b)** Que la misma persona declare que renuncia a su anterior nacionalidad. Quedan a salvo de este requisito los naturales de los países mencionados en el apartado 1 del artículo 24 —iberoamericanos, Andorra, Filipinas, Guinea Ecuatorial y Portugal— **y los sefardíes originarios de España**.
- **c)** Que la adquisición se inscriba en el Registro Civil español.

Adviértase que la inscripción figura aquí como requisito de **validez**, no como mera publicidad, y que el juramento o promesa se exige solo al mayor de catorce años capaz de declarar por sí.

8.3. Pérdida de la nacionalidad (arts. 24 y 25 CC)

El **artículo 24 CC** regula la pérdida de quienes son españoles, de origen o no:

- Pierden la nacionalidad los emancipados que, residiendo habitualmente en el extranjero, adquieran voluntariamente otra nacionalidad o utilicen exclusivamente la extranjera que tuvieran atribuida antes de la emancipación. La pérdida se produce **transcurridos tres años**, y los interesados pueden **evitarla** declarando dentro de ese plazo su voluntad de conservar la española ante el encargado del Registro Civil.
- La adquisición de la nacionalidad de países iberoamericanos, Andorra, Filipinas, Guinea Ecuatorial o Portugal no basta para producir esa pérdida, pero solo respecto de la nacionalidad española de origen. Es el matiz que se pregunta: quien no sea español de origen sí la pierde por ese cauce.
- Pierden en todo caso la nacionalidad los españoles emancipados que **renuncien expresamente** a ella, si tienen otra y residen habitualmente en el extranjero.
- Pierden **en todo caso** la nacionalidad española quienes, **nacidos y residentes en el extranjero**, la ostenten por ser hijos de padre o madre españoles también nacidos en el extranjero, si las leyes del país de residencia les atribuyen la nacionalidad de este y **no declaran su voluntad de conservarla** ante el encargado del Registro Civil en el **plazo de tres años** desde su mayoría de edad o emancipación.
- No se pierde la nacionalidad española si España se hallare en guerra.

El **artículo 25 CC** añade causas que solo afectan a los españoles que no lo sean de origen: utilizar durante tres años exclusivamente la nacionalidad a la que declararon renunciar, o entrar voluntariamente al servicio de las armas o ejercer cargo político en un Estado extranjero contra la prohibición expresa del Gobierno. Y prevé la **nulidad** de la adquisición obtenida con falsedad, ocultación o fraude, declarada por sentencia firme, sin que de ella se deriven efectos perjudiciales para terceros de buena fe; la acción la ejercita el **Ministerio Fiscal**, de oficio o por denuncia, dentro del plazo de **quince años**.

Conviene retener, por contraste, un supuesto que **no** produce pérdida. Cuando la nacionalidad española se adquirió por **adopción**, la posterior extinción de la adopción no la hace perder: lo dice el **artículo 180.3 CC**, según el cual «la extinción de la adopción no es causa de pérdida de la nacionalidad ni de la vecindad civil adquiridas, ni alcanza a los efectos patrimoniales anteriormente producidos». La razón es que la nacionalidad, una vez adquirida, no se hace depender retroactivamente de la suerte del título que la originó.

8.4. Recuperación (art. 26 CC)

Quien haya perdido la nacionalidad española podrá **recuperarla** cumpliendo tres requisitos:

- **a) Ser residente legal en España.** Este requisito no se aplica a los emigrantes ni a los hijos de emigrantes, y en los demás casos puede ser dispensado por el Ministro de Justicia cuando concurran circunstancias excepcionales.
- **b)** Declarar ante el encargado del Registro Civil su voluntad de recuperar la nacionalidad española.
- **c)** Inscribir la recuperación en el Registro Civil.

Quienes se encuentren en alguno de los supuestos del art. 25 no podrán recuperar ni adquirir la nacionalidad sin previa habilitación concedida discrecionalmente por el Gobierno. Conviene retener quién actúa en cada trámite: la dispensa de residencia es del **Ministro de Justicia**; la habilitación del art. 26.2, del **Gobierno**; y la carta de naturaleza se otorga por **Real Decreto**.

9. El extranjero

9.1. Concepto y régimen

Es **extranjero**, a efectos de la legislación española, quien carece de la nacionalidad española. Su estatuto se rige por la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, y por su reglamento de desarrollo, sin perjuicio del régimen propio de los **ciudadanos de la Unión Europea** y de sus familiares, sometidos a la libre circulación de personas.

El punto de partida constitucional es el **artículo 13.1 de la Constitución**: «los extranjeros gozarán en España de las libertades públicas que garantiza el presente Título en los términos que establezcan los tratados y la ley». La remisión no es un cheque en blanco: hay derechos que corresponden a la persona por serlo —vida, integridad, tutela judicial efectiva— y no admiten diferencia de trato, y otros de configuración legal en los que sí caben condiciones.

En el plano civil, la norma cabecera es el **artículo 27 CC**: «los extranjeros gozan en España de los mismos derechos civiles que los españoles, salvo lo dispuesto en las Leyes especiales y en los Tratados». Nuestro ordenamiento adopta así el **sistema de equiparación o igualdad** entre extranjeros y españoles, que es lo contrario del sistema de reciprocidad seguido por otros Derechos históricos: el extranjero no tiene que probar que su país trata igual a los españoles para gozar aquí de los derechos civiles. La igualdad es la regla, y las restricciones, la excepción que ha de venir en ley especial o en tratado.

El **artículo 13.2 CE** reserva a los españoles la titularidad de los derechos del **artículo 23** —sufragio activo y pasivo y acceso a funciones públicas—, «salvo lo que, atendiendo a criterios de reciprocidad, pueda establecerse por tratado o ley para el derecho de sufragio activo y pasivo en las elecciones municipales».

9.2. Situaciones administrativas

La legislación de extranjería ordena la presencia del extranjero en España en dos situaciones básicas:

- **Estancia**: permanencia por un período no superior a **noventa días**, prorrogable en los casos previstos.
- **Residencia**, que a su vez puede ser **temporal** —de noventa días a cinco años, con o sin autorización de trabajo— o **de larga duración**, que autoriza a residir y trabajar indefinidamente en las mismas condiciones que los españoles y que se obtiene, con carácter general, tras **cinco años de residencia temporal continuada**.

Junto a ellas, el ordenamiento contempla situaciones específicas de protección: **asilo y protección subsidiaria**, **apatridia** y **residencia por circunstancias excepcionales** —arraigo, protección internacional, razones humanitarias o colaboración con la justicia—.

9.3. Conexión con la nacionalidad

La condición de extranjero no es un compartimento estanco respecto del epígrafe anterior: es su antesala. La residencia legal, continuada e inmediatamente anterior a la petición que exige el art. 22 CC se acredita precisamente con las autorizaciones de esta legislación, y de su cómputo depende que el plazo aplicable sea de diez, cinco, dos o un año.

Del mismo modo, la **apatridia** enlaza con el art. 17.1.c) CC —españoles de origen los nacidos en España de padres apátridas o cuya legislación no atribuya al hijo una nacionalidad—, precepto cuya finalidad es evitar que nadie nazca sin nacionalidad en territorio español.

Fin del tema 1 de la muestra. El temario completo trae los 106 temas del programa con sus resúmenes, por 164,99 € (pago único, impuestos incluidos): **opoplaza.net/tienda/temario-tecnicos-completo**

OpoPlaza

MUESTRA GRATUITA · RESÚMENES

Técnicos de Hacienda
Primer ejercicio

Derecho Civil

1
temas

Temario elaborado por OpoPlaza sobre el programa oficial de la convocatoria, con la normativa vigente a 17 de noviembre de 2026. Es una MUESTRA GRATUITA: un tema, tal como va en el temario completo, que se vende en la tienda de opoplaza.net. Puedes descargarla, imprimirla y compartirla tal cual, pero no modificarla ni venderla. © OpoPlaza · opoplaza.net

Índice

DERECHO CIVIL

1 El concepto de persona 32

DERECHO CIVIL

Tema 1

El concepto de persona

El tema en el que todo empieza

Antes de entrar en artículos y plazos, quédate con una idea: **el Derecho civil se construye sobre la persona**. Todo lo que estudiarás después —los contratos, la propiedad, las herencias, las sociedades— presupone que hay alguien que puede ser titular de derechos y obligarse. Este tema responde a las preguntas previas a todas las demás: quién es persona, desde cuándo, hasta cuándo, qué puede hacer por sí mismo y quién actúa cuando no puede hacerlo.

Es además un tema **muy rentable en el examen**, porque casi todo él es articulado con datos concretos: edades, plazos, órdenes de prelación, listas de obligados. No hay grandes construcciones teóricas que discutir; hay reglas que se saben o no se saben. Y una advertencia desde ya: aquí se concentran **dos reformas recientes** que cambiaron el paisaje —la Ley 20/2011 del Registro Civil y la Ley 8/2021 sobre el apoyo a las personas con discapacidad—. Estudiar este tema con apuntes antiguos es estudiar Derecho derogado.

Vas a recorrer **seis bloques**. Te los presento como un mapa, para que en cada momento sepas dónde estás.

1. Qué es la persona y cuántas clases hay

Persona, en sentido jurídico, es todo **sujeto capaz de ser titular de derechos y obligaciones**, y en el ser humano esa condición **no se otorga: se reconoce**. Junto a las personas de carne y hueso, el ordenamiento atribuye personalidad a ciertas **organizaciones**, y ahí sí es una creación del Derecho: una técnica para que un grupo actúe como una unidad, con patrimonio y responsabilidad separados de los de sus miembros.

Aprenderás a no confundir tres nociones que se parecen y no lo son: la **personalidad** (se tiene o no se tiene), la **capacidad** (admite grados) y el **estado civil** (la situación permanente en la sociedad y en la familia, materia de orden público). Verás también los **atributos** que individualizan a cada persona —nombre, domicilio, nacionalidad, vecindad civil— y los derechos de la personalidad, de los que conviene retener una declaración literal: el honor, la intimidad y la propia imagen son **irrenunciables, inalienables e imprescriptibles**. Fíjate en las tres palabras exactas, en que no dice «intransmisibles» y en que la tríada no alcanza a la vida, la integridad ni la libertad.

Y una pieza que interesa especialmente a quien va a trabajar en Hacienda: hay **entes sin personalidad** —la herencia yacente, la comunidad de bienes, los fondos de inversión— que no son sujetos de derecho y aun así la Ley General Tributaria puede convertirlos en **obligados tributarios**. Falta de personalidad no significa falta de relevancia jurídica.

2. La persona física: cuándo empieza y cuándo acaba

La regla la da el **artículo 29**: el nacimiento determina la personalidad. Y las condiciones, el **artículo 30** tras la Ley 20/2011: **nacimiento con vida y entero desprendimiento del seno materno**. Mide bien el cambio, porque es material de examen: hasta 2011 se exigían además **figura humana** y **vivir veinticuatro horas**;

hoy el recién nacido que fallece a los pocos minutos ha tenido personalidad, con todo lo que eso arrastra en una herencia.

Conocerás al ***nasciturus***, el ya concebido pero aún no nacido, a quien se tiene por nacido «para todos los efectos que le sean favorables». Es una **ficción condicionada**: ficción porque trata como ocurrido lo que aún no ha ocurrido, y condicionada porque queda pendiente de que llegue a nacer. Distínguelo del ***concepturus***, el aún no concebido, a quien esa regla **no alcanza**.

La prueba de todo ello es el **Registro Civil**, donde se esconden los números. Quédate con dos plazos que no son el mismo y que el examen mezcla a propósito: **setenta y dos horas** para la comunicación que hace el centro sanitario y **diez días** para la declaración de los obligados cuando no hay centro que comunique.

El otro extremo es la muerte, hoy el **único** modo de extinción de la personalidad. Y con ella, la pareja de conceptos estrella del tema: **premoriencia** es morir **antes** que otro —y entonces el superviviente hereda, aunque le sobreviva un instante, y transmite después ese caudal a sus propios herederos—; **conmoriencia** es morir **a la vez** o no poder saber quién murió primero, y entonces **no hay transmisión** entre ellos. El ejemplo lo fija todo: en un accidente mueren padre e hijo; si se acredita que el hijo sobrevivió unos minutos, hereda del padre y ese patrimonio acaba, por ejemplo, en el cónyuge del hijo; si no se acredita, nunca entra en su herencia.

El **artículo 33** reparte la carga: **debe probar la premoriencia quien la alega**, y a falta de prueba se presumen muertos al mismo tiempo. Retén lo que eso implica: el Derecho español **no presume ningún orden** por edad, sexo ni robustez, a diferencia de otros ordenamientos.

3. La persona jurídica: nacer, existir y extinguirse

Cambias de sujeto. La persona jurídica es la organización de personas o de bienes a la que el ordenamiento reconoce la condición de sujeto, y su personalidad **empieza desde el instante mismo en que queda válidamente constituida**. A diferencia de la física, es **instrumental y limitada por su fin**.

Aprenderás su clasificación, su nacionalidad —que se atribuye por el **domicilio** en España unido al reconocimiento legal— y, sobre todo, una regla que se pregunta tal cual: la capacidad de las **corporaciones** se rige por las leyes que las crearon; la de las **asociaciones**, por sus **estatutos**; la de las **fundaciones**, por las **reglas de su institución**.

En la constitución, la idea que ordena el bloque es **cuándo la inscripción es constitutiva y cuándo no**. Las fundaciones y las sociedades de capital necesitan inscripción para existir; las asociaciones, no. Lo dice el **artículo 22 de la Constitución**, cuyos apartados conviene llevar memorizados: son ilegales las que persigan fines o usen medios **tipificados como delito**; la inscripción es **a los solos efectos de publicidad**; solo pueden disolverse o suspenderse por **resolución judicial motivada**; y quedan prohibidas las **secretas** y las **paramilitares**.

Y en la extinción, una regla contraintuitiva que el examen aprovecha: **no se reparten los bienes entre los miembros** como solución supletoria. Si nada se previó, se aplican **a fines análogos** en interés de la región, provincia o municipio.

4. Capacidad de obrar y medidas de apoyo

Aquí está la reforma más importante del tema. Primero, la distinción de base: la **capacidad jurídica** es la aptitud para ser titular de derechos, se tiene por ser persona y **no admite grados**; la **capacidad de obrar** es la aptitud para ejercerlos uno mismo y **sí se gradúa**. El recién nacido las separa perfectamente: tiene la primera por completo y la segunda en absoluto.

Sobre esa base, la **mayoría de edad** a los **dieciocho años** y el principio de que el mayor de edad puede realizar **todos** los actos de la vida civil, de modo que toda limitación necesita apoyo expreso en una norma. Por debajo, el menor con capacidad limitada y creciente, que puede contratar lo corriente de su edad, y el **emancipado**, que aun así necesita consentimiento para tomar dinero a préstamo o enajenar inmuebles. Y por encima, actos para los que **no basta ser mayor de edad**: la **adopción** exige adoptante mayor de **veinticinco años**, con diferencia de edad de **al menos dieciséis** y **no superior a cuarenta y cinco**.

Después llega el corazón del bloque. Desde la **Ley 8/2021 ya no existen la incapacitación judicial ni la tutela del mayor de edad**: toda persona mayor de edad tiene capacidad de obrar y, cuando la necesita, no se sustituye su voluntad, se le presta **apoyo**. Las medidas se ordenan por intensidad, y ese orden es la clave del bloque:

- Las **voluntarias**, que van primero porque las demás solo proceden en su defecto: poderes y mandatos preventivos y autocuratela, en escritura pública.
- La **guarda de hecho**, medida **informal** que subsiste incluso habiendo medidas formales si estas **no se aplican eficazmente**.
- La **curatela**, medida **formal** para quien precisa apoyo **de modo continuado**: asistencial como regla y **representativa solo en casos excepcionales**.
- El **defensor judicial**, para el apoyo **ocasional, aunque sea recurrente**.

Los datos que caen: la revisión de las medidas judiciales cada **tres años**, ampliables excepcional y motivadamente hasta **seis**; y la frase que resume toda la reforma: **en ningún caso podrá la resolución judicial incluir la mera privación de derechos**. Se apoya, no se sustituye.

5. La representación

El bloque más extenso del tema. La idea es simple —alguien actúa y los efectos recaen sobre otro— y la regla de partida es que **nadie puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado o sin tener su representación legal**, siendo nulo lo hecho sin ello **a no ser que se ratifique**.

Verás dos clasificaciones que se cruzan y conviene no mezclar. La primera atiende a **en nombre de quién** se actúa: **directa** (en nombre ajeno, y los efectos van directos al representado) e **indirecta** (en nombre propio, sin revelar al representado). La segunda, a **de dónde nace** el poder: **voluntaria**, del apoderamiento, que es un **negocio unilateral** revocable cuando el poderdante quiera; **legal**, la que impone la ley; y **orgánica**, la de las personas jurídicas, donde el órgano **no representa desde fuera**: cuando actúa dentro de sus facultades, quien actúa **es el propio ente**.

Su límite son los **actos personalísimos**, con una comparación que cae: el **testamento** no admite representación **en ningún caso**, mientras que el **matrimonio sí puede celebrarse por poder**. No confundas «personalísimo» con «que exige forma determinada».

El contrato que sostiene casi toda la representación voluntaria es el **mandato**, y de él sale la regla más preguntada de la materia: el mandato concebido en términos generales **no comprende más que los actos de administración**; para transigir, enajenar, hipotecar o cualquier acto de riguroso dominio hace falta **mandato expreso**. Aprende las **cinco causas de extinción del artículo 1732** —la curatela del mandante lo extingue solo si es **representativa**— y que fuera de ese artículo hay alguna más: inscrita en el Registro Civil la declaración de ausencia, **quedan extinguidos de derecho** todos los mandatos del ausente (183) y los dos preceptos que protegen al tercero que contrató sin saber que el poder había cesado, que **no piden lo mismo**: uno se conforma con que la revocación no se le comunicara; el otro exige ignorancia del mandatario y buena fe del tercero.

Cierran el bloque la **autocontratación** —admisible como regla, salvo conflicto de intereses o prohibición expresa— y la **ausencia**: legal **al año** sin apoderado o a los **tres años** si lo hubiera, y un orden de llamamientos donde el criterio de edad cambia de signo, porque entre los hijos y entre los hermanos se prefiere al **mayor** y entre los ascendientes del mismo grado al de **menos edad**.

6. Nacionalidad y extranjería

Terminas con el vínculo que une a la persona con un Estado y determina su ley personal. Es el bloque más «de números» de todos, así que enfócalo como tal.

En la **adquisición**, separa lo originario de lo derivativo. Son españoles **de origen** los nacidos de padre o madre españoles, los nacidos en España en los supuestos que evitan la apatridia o la filiación indeterminada, y el menor **adoptado** por español. Aparte va la **consolidación**, que no sirve para hacerse español sino para **conservar** la nacionalidad de quien vivió como tal **diez años**, de **buena fe** y con **título inscrito**, aunque el título se anule.

La derivativa tiene tres vías. La **opción**, que caduca a los **veinte años** de edad, con la excepción tajante de que quien opta por ser hijo de originariamente español nacido en España **no tiene límite alguno de edad**. La **carta de naturaleza**, discrecional y por **Real Decreto**. Y la **residencia**, concedida por el **Ministro de Justicia**, cuyos plazos son lo más preguntado del epígrafe: **diez años** como regla, **cinco** para refugiados, **dos** para iberoamericanos, Andorra, Filipinas, Guinea Ecuatorial, Portugal y sefardíes, y **uno** en supuestos tasados —entre ellos, llevar **un año casado** con español—. Retén además que la **inscripción en el Registro Civil** figura entre los requisitos comunes de validez: aquí no es publicidad, es validez.

En la **pérdida**, el plazo de **tres años** y que puede evitarse declarando la voluntad de conservarla; que adquirir la nacionalidad de los países iberoamericanos y asimilados no hace perder la española **solo si se es español de origen**; y que la **nulidad** por falsedad, ocultación o fraude la ejercita el **Ministerio Fiscal** en **quince años**.

Y el último epígrafe cierra el círculo: extranjero es quien carece de la nacionalidad española, y nuestro Código consagra el **sistema de equiparación** —los mismos derechos civiles que los españoles, salvo leyes especiales y tratados—, justo lo contrario del sistema de reciprocidad. Con sus situaciones administrativas —**estancia** hasta **noventa días**, residencia **temporal** o de **larga duración** tras **cinco años**— entenderás por qué este epígrafe es la antesala del anterior: esa residencia legal es la que cuenta para los plazos de la nacionalidad.

Cómo enfocarlo: este tema se gana con los **datos**. Haz tu propia lista de cifras —18, 25, 16 y 45, 72 horas, 10 días, 3 y 6 años, 90 días, 10/5/2/1, 20 años, 15 años— y repásala hasta que la digas sin pensar, porque de ahí sale buena parte de las preguntas. Y otra buena parte está en las **parejas que se confunden**: personalidad y capacidad, *nasciturus* y *concepturus*, premoriencia y conmoriencia, curatela asistencial y representativa, inscripción constitutiva y de publicidad, representación directa e indirecta. Si sabes decir en una frase en qué se diferencian, el tema está hecho.

Con este mapa en la cabeza, entra en el temario y estudia cada bloque sabiendo qué papel juega en el conjunto. ¡Vamos con ello!

OpoPlaza

MUESTRA GRATUITA · ESQUEMAS

Técnicos de Hacienda
Primer ejercicio

Derecho Civil

1	26
temas	diapositivas

Temario elaborado por OpoPlaza sobre el programa oficial de la convocatoria, con la normativa vigente a 17 de noviembre de 2026. Es una MUESTRA GRATUITA: un tema, tal como va en el temario completo, que se vende en la tienda de opoplaza.net. Puedes descargarla, imprimirla y compartirla tal cual, pero no modificarla ni venderla. © OpoPlaza · opoplaza.net

Índice

DERECHO CIVIL

1 El concepto de persona 39

DERECHO CIVIL

Tema 1

El concepto de persona

ESQUEMA RECAPITULATIVO

Tema 1 · El concepto de persona

Las ideas clave, diapositiva a diapositiva

- Persona y clases
- Nacimiento y muerte
- Personas jurídicas
- Capacidad y apoyos
- Representación
- Nacionalidad

Mapa del tema · nueve epígrafes, seis bloques

1 Qué es la persona
Epígrafes **1 y 2** · concepto, atributos y clases

2 La persona física
Epígrafe **3** · nacimiento, muerte y Registro Civil

3 La persona jurídica
Epígrafes **4 y 5** · concepto, clases, constitución y extinción

4 Capacidad y apoyos
Epígrafe **6** · las dos capacidades y la reforma de 2021

5 Representación
Epígrafe **7** · clases, mandato, autocontratación y ausencia

6 Nacionalidad
Epígrafes **8 y 9** · adquisición, pérdida y extranjería

Dos reformas mandan en este tema: la **Ley 20/2011** del Registro Civil (art. 30 CC) y la **Ley 8/2021** de apoyo a las personas con discapacidad.

Tres nociones que no se confunden



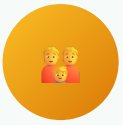
Personalidad

- Ser sujeto de derecho
- **Se tiene o no**
- En la persona física no admite grados



Capacidad

- Poder ser titular y ejercer
- **Sí se gradúa** (epígrafe 6)



Estado civil

- Situación permanente en sociedad y familia
- **Orden público** e inscribible

El punto de partida es constitucional (art. 10.1 CE): en el ser humano la personalidad **no se otorga, se reconoce**. En las organizaciones sí es una creación del Derecho: una técnica para actuar como una unidad con patrimonio separado.

Clases de personas · y lo que no es persona

Personas físicas

- Nacen con el **nacimiento** (art. 29)
- Se extinguen con la **muerte** (art. 32)
- Personalidad única e irrenunciable

Personas jurídicas

- Desde su **válida constitución** (art. 35)
- **Instrumental**, limitada por su fin
- Interés público o particular

Entes SIN personalidad

Herencia yacente · comunidad de bienes · UTE · fondos de inversión. No son sujetos de derecho, pero el **art. 35.4 LGT** los hace **obligados tributarios** cuando una ley lo establezca.

Atributos: nombre · **domicilio** = residencia habitual (art. 40) · nacionalidad · vecindad civil · derechos de la personalidad.

El nacimiento · arts. 29 a 31 CC

Antes de 2011
- **Figura humana**
- Vivir **24 horas** desprendido

Hoy · art. 30, Ley 20/2011
- **Nacimiento con vida**
- **Entero desprendimiento** del seno materno

La consecuencia que se pregunta: el recién nacido que fallece a los pocos minutos **ha tenido personalidad**, con todo lo que eso arrastra en una herencia.

Partos dobles · art. 31

La **prioridad del nacimiento** da al primer nacido los derechos del primogénito. No crea privilegio: solo designa quién lo es. Por eso la **hora** consta en la inscripción.

Nasciturus y concepturus

Nasciturus · ya concebido

Se tiene por nacido **para todos los efectos que le sean favorables** (art. 29).

Concepturus · aún no concebido

El art. 29 **no le alcanza**. Solo por vías expresas: sustituciones fideicomisarias, donación condicional.

Una ficción CONDICIONADA

Ficción: el Derecho trata como ocurrido lo que aún no ha ocurrido. **Condicionada**: queda pendiente de que nazca conforme al art. 30. Si nace, los efectos se consolidan **con retroactividad**; si no, decaen como si nunca hubieran existido.

Dónde se concreta: donación al concebido, aceptada por quien **le representaría** (art. 627) · precauciones si la viuda queda encinta (arts. 959-967): la herencia **no se reparte, se administra en espera**.

Inscripción del nacimiento · Ley 20/2011

72 h
Comunica el CENTRO SANITARIO (art. 46)

10 días
Declaran los OBLIGADOS si no hay centro (art. 47)

Obligados a promover la inscripción · art. 45

1.º dirección del centro sanitario · **2.º** personal médico que atendió el parto fuera de él · **3.º** los progenitores · **4.º** pariente más próximo o mayor de edad presente.

Trampas: en esa lista **no están el Ministerio Fiscal ni el INE** · pasado el plazo de diez días, la inscripción exige **expediente registral** · la inscripción hace fe de hecho, **fecha, hora** y lugar, e **identidad**.

La extinción · premoriencia y conmoriencia

Premoriencia

Uno muere **antes**. El superviviente **hereda** —aunque sea por un instante— y transmite luego ese caudal a sus propios herederos.

Conmoriencia

Mueren **a la vez** o se ignora el orden. **No hay transmisión** entre ellos: cada herencia va a sus herederos.

La regla · art. 33 CC

Quien **sostenga la muerte anterior debe probarla**; a falta de prueba, se presumen muertas **al mismo tiempo**. El Derecho español **no presume ningún orden** por edad, sexo ni robustez.

Art. 32: la muerte es hoy el **único** modo de extinción. Y en la **defunción**, quien solo **conoce** la muerte no inscribe: **comunica**, y promueve la autoridad.

La persona jurídica · arts. 35 a 38 CC

Clases · art. 35

- **1.º** Corporaciones, asociaciones y fundaciones de **interés público**
- **2.º** Asociaciones de **interés particular**: civiles, mercantiles o industriales

Nacionalidad · art. 28

Son españolas las **domiciliadas en España** y reconocidas por la ley. El criterio es el **domicilio**.

¿Quién mide su capacidad? · art. 37

Corporaciones → las leyes que las crearon · **Asociaciones** → sus **estatutos** · **Fundaciones** → las **reglas de su institución**.

Art. 38: capacidad amplia —adquirir, obligarse, ejercitar acciones— pero **no ilimitada**: su medida son las reglas de su constitución.

Constitución y extinción de la persona jurídica

Inscripción CONSTITUTIVA

- **Fundaciones**: dotación + escritura + Registro
- **Sociedades de capital**: escritura + Registro Mercantil

Inscripción de PUBLICIDAD

- **Asociaciones**: nacen del acuerdo de **tres o más** personas y del acta fundacional
- Las públicas nacen de la **norma**

Extinción · art. 39

Causas: **expirar el plazo** · **realizarse el fin** · **ser imposible aplicar** a él sus medios.

La trampa: el Código **NO reparte los bienes entre los miembros**. Si nada se previó, van **a fines análogos** en interés de la región, provincia o municipio.

El derecho de asociación · art. 22 CE

22.2 · ilegales

Las que persigan fines o usen medios **tipificados como delito**. Solo esas.

22.3 · registro

Se inscriben **a los solos efectos de publicidad**. La inscripción **no es constitutiva**.

22.4 · disolución

Solo por **resolución judicial motivada**. Ni la Administración ni el Gobierno pueden por sí mismos.

22.5 · prohibidas

Las **secretas** y las de **carácter paramilitar**.

El fundamento de las fundaciones está aparte: **art. 34 CE**, derecho de fundación **para fines de interés general**.

Las dos capacidades · y cómo se gradúa

Capacidad JURÍDICA

Aptitud para **ser titular**. Se tiene por ser persona, del nacimiento a la muerte. **No admite grados.**

Capacidad de OBRAR

Aptitud para **ejercer por uno mismo**. Depende de entender y querer. **Sí se gradúa.**

El ejemplo que las separa: el recién nacido tiene capacidad jurídica **plena** —puede ser heredero o propietario— y capacidad de obrar **ninguna**.

La capacidad de obrar · escala por edades

de ninguna capacidad de obrar a la plena

Nacimiento
Capacidad jurídica **plena** · de obrar, **ninguna**

Menor
Limitada y **creciente** · contrata lo corriente de su edad (art. 1263)

Emancipado
Como un mayor, **con límites**

18 años
Todos los actos de la vida civil (art. 246)

⚠️ **Los límites del emancipado · art. 247**

Préstamo, gravar o enajenar inmuebles piden **consentimiento** de los progenitores y, a falta de ambos, del **defensor judicial**.

👫 **Adopción · art. 175**

Adoptante > **25** años · diferencia con el adoptado de **16 a 45** años.

Medidas de apoyo · Ley 8/2021

orden de preferencia: de las voluntarias (cúspide) a la curatela (base)



Defensor judicial · art. 295

Apoyo **ocasional, aunque sea recurrente**. También si hay **conflicto de intereses** con quien debe apoyar.

Ya no existen

La **incapacitación judicial** ni la **tutela del mayor de edad**. La tutela queda para los **menores** (art. 199).

Los datos de la reforma de 2021

3 años
Revisión de las medidas judiciales (art. 268)

6 años
Tope excepcional y motivado

249
Necesidad y proporcionalidad

El límite infranqueable · art. 269

«**En ningún caso** podrá incluir la resolución judicial la **mera privación de derechos**.» Se apoya, **no se sustituye**.

Y una conexión que decide preguntas: el mandato se extingue por la curatela del mandante **solo si es representativa** (art. 1732.5.º). La asistencial no lo extingue.

Representación · dos clasificaciones que se cruzan

① **¿En nombre de quién?**

Directa: en nombre ajeno; los efectos van al representado · **Indirecta**: en nombre propio; solo él aparece ante el tercero (art. 1717)

② ¿De dónde nace el poder?



Voluntaria

- Del apoderamiento, **negocio unilateral**
- Revocable



Legal

- La impone la ley
- Ni se elige ni se revoca



Orgánica

Actúa **el propio ente**

Representación · la regla y su límite

Art. 1259: nadie contrata a nombre de otro sin autorización o representación legal; lo hecho sin ellas es **nulo salvo ratificación**.

El límite: actos personalísimos

Testamento (art. 670): **NUNCA** por representante · **Matrimonio**: **SÍ** por poder (art. 1280.5.º). No confundir «personalísimo» con «que exige forma».

El mandato · arts. 1709 a 1738 CC

La regla más preguntada · art. 1713

El mandato en términos generales **solo comprende actos de administración**. Para **transigir, enajenar, hipotecar** o cualquier acto de riguroso dominio: **mandato expreso**.

Extinción · art. 1732

Revocación · renuncia del mandatario · muerte o concurso · medidas de apoyo **al mandatario** · **curatela representativa** del mandante.

El tercero protegido

1734: revocación **no comunicada** → no le perjudica. **1738**: exige **ignorancia** del mandatario y **buena fe** del tercero. **No piden lo mismo.**

Otros datos: mandato **expreso o tácito** (1710) · general o especial (1712) · el **menor emancipado puede ser mandatario** (1716) · sustituto sin prohibición, con responsabilidad del mandatario (1721).

Autocontratación y ausencia

Autocontratación

No hay norma general que la prohíba ni que la autorice → **admisible como regla**, salvo **conflicto de intereses** o prohibición expresa (1459 CC; 135, 136 y 267 CCom).

La ausencia, desde la desaparición

Desaparecido
El **Letrado de la Administración de Justicia** nombra defensor para lo que no admita demora · nato: **cónyuge presente** (art. 181)

1 año
Ausencia legal si no dejó apoderado (art. 183)

3 años
Si lo dejó con facultades sobre **todos sus bienes**

Quién representa al ausente · art. 184

orden de llamamiento: del primero (cúspide) al último (base)



Ojo al criterio de edad

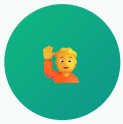
Entre hijos y entre hermanos se prefiere **el mayor**; entre ascendientes, el de **menos edad**.

Nacionalidad · cómo se adquiere

De origen · art. 17

Nacidos de **padre o madre españoles** · nacidos en España: padre o madre nacido aquí, **apatridia** o filiación no determinada · **adoptado** menor de 18 (art. 19)

Derivativa · tres vías



Opción (20)

- Caduca a los **20 años**
- El 1.b), **sin límite de edad**



Carta de naturaleza (21)

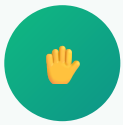
- **Real Decreto**
- Discrecional



Residencia (22)

Ministro de Justicia

✅ Requisitos comunes de validez · art. 23



Jurar o prometer

- Fidelidad al Rey y obediencia a la Constitución
- Mayor de **14 años**



Renunciar a la anterior

Salvo iberoamericanos, Andorra, Filipinas, Guinea Ecuatorial, Portugal y sefardíes



Inscribir

En el Registro Civil

Caducidad

Ambas concesiones **caducan a los 180 días** si no comparece.

⏳ Plazos de residencia · art. 22

de la regla general (cúspide) al plazo más corto (base)



📌 **Cómo ha de ser la residencia**

Legal, continuada e inmediatamente anterior · **buena conducta cívica**.

Consolidación, pérdida y recuperación

🛡️ **Consolidación · art. 18**

10 años de posesión y uso + **buena fe** + **título inscrito** → conserva la nacionalidad **aunque el título se anule**. Tres requisitos **acumulativos**; no es una vía para hacerse español.

📉 **Pérdida · arts. 24 y 25**

- **3 años**, evitable declarando que se conserva
- Iberoamérica y asimilados: no se pierde **si se es de origen**
- **Nulidad** por fraude: el **Fiscal**, en **15 años**

📈 **Recuperación · art. 26**

- Residencia legal, **dispensable por el Ministro de Justicia**
- Declarar ante el Registro Civil
- **Inscribir** la recuperación

🌐 El extranjero · art. 27 CC

Los **mismos derechos civiles** que los españoles, salvo leyes especiales y tratados: es el **sistema de equiparación**, lo contrario del de **reciprocidad**.

Sus situaciones, según el tiempo en España

Hasta 90 días	90 días a 5 años	Tras 5 años
Estancia	Residencia temporal	Residencia de **larga duración**

Para el **art. 22** lo que cuenta es que la residencia sea **legal**.

🎯 Claves para el examen

🔢 Las cifras

18 mayoría · **25/16/45** adopción · **72 h** y **10 días** registro · **3** y **6** años revisión · **1** y **3** años ausencia · **10/5/2/1** residencia · **20** opción · **15** nulidad · **90 días** estancia.

⚔️ Las parejas que se confunden

Personalidad / capacidad · **nasciturus** / **concepturus** · premoriencia / conmoriencia · curatela asistencial / representativa · inscripción constitutiva / de publicidad · representación directa / indirecta.

⚠️ Lo que más se falla

Creer que sigue el plazo de **24 horas** del viejo art. 30 · presumir un **orden de fallecimientos** por edad (no lo hay) · repartir los bienes de la persona jurídica extinguida entre sus miembros · hablar de **incapacitación** o de tutela del mayor de edad.

OpoPlaza

MUESTRA GRATUITA · TEMARIO

Técnicos de Hacienda
Segundo ejercicio

Contabilidad

1	8
temas	epígrafes

Temario elaborado por OpoPlaza sobre el programa oficial de la convocatoria, con la normativa vigente a 17 de noviembre de 2026. Es una MUESTRA GRATUITA: un tema, tal como va en el temario completo, que se vende en la tienda de opoplaza.net. Puedes descargarla, imprimirla y compartirla tal cual, pero no modificarla ni venderla. © OpoPlaza · opoplaza.net

Índice

CONTABILIDAD

3 El inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias 54

CONTABILIDAD

Tema 3

El inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias

1. Concepto, clasificación y normas aplicables

1.1. El inmovilizado material

El inmovilizado material está formado por los **elementos del activo tangibles** —bienes muebles o inmuebles— que la empresa utiliza en su actividad durante más de un ejercicio: los edificios donde trabaja, la maquinaria con la que fabrica, los vehículos con los que reparte o los ordenadores de sus oficinas. La cuarta parte del Plan General de Contabilidad (PGC), aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, los recoge en el **subgrupo 21**, y la quinta parte los define como los «elementos del activo tangibles representados por bienes, muebles o inmuebles, excepto los que deban ser clasificados en otros subgrupos, en particular en el subgrupo 22».

Dos rasgos lo distinguen del resto del activo:

- **Es tangible**: tiene sustancia física. Lo que no la tiene —una patente, un programa informático, una concesión— es inmovilizado intangible (subgrupo 20), que se estudia en el tema siguiente.
- **Es no corriente**: no se compra para venderlo, sino para usarlo en la producción de bienes, la prestación de servicios o las tareas administrativas. La norma de elaboración de las cuentas anuales (NECA) 6.ª del PGC clasifica como corrientes los activos que se espera vender, consumir o realizar en el ciclo normal de explotación, que con carácter general no excede de un año, y como no corrientes **los demás**.

Como cualquier activo, solo se registra si cumple la definición del Marco Conceptual —bienes controlados económicamente por la empresa, resultantes de sucesos pasados, de los que se espera obtener **beneficios o rendimientos económicos futuros**— y los dos criterios de reconocimiento: que esos beneficios sean **probables** y que su valor pueda determinarse **con fiabilidad** (apartados 4.º y 5.º del Marco Conceptual). Por eso los cursos de formación del personal que va a manejar una máquina no se suman a su coste: el conocimiento que adquieren los trabajadores no es un recurso que la empresa controle.

1.2. Las cuentas del inmovilizado material

El PGC reparte el inmovilizado material en tres subgrupos de activo y dos de cuentas correctoras. Conviene conocer bien el contenido de cada cuenta, porque el supuesto de examen exige elegir la adecuada.

1.2.1. Subgrupo 21. Inmovilizaciones materiales

Recoge los elementos ya **en condiciones de funcionamiento**:

- **210. Terrenos y bienes naturales**: solares urbanos, fincas rústicas, otros terrenos no urbanos, minas y canteras.
- **211. Construcciones**: edificaciones en general, cualquiera que sea su destino dentro de la actividad productiva.
- **212. Instalaciones técnicas**: unidades complejas de uso especializado en el proceso productivo —edificaciones, maquinaria, piezas o sistemas informáticos— que, aun siendo separables por naturaleza, están ligadas de forma definitiva para su funcionamiento y se amortizan al mismo ritmo.
- **213. Maquinaria**: máquinas o bienes de equipo con los que se extraen o elaboran los productos, incluidos los elementos de transporte interno que no salen de la fábrica, como una carretilla elevadora.
- **214. Utillaje**: utensilios o herramientas que se usan solos o junto con la maquinaria, incluidos los moldes y plantillas.
- **215. Otras instalaciones**: elementos ligados de forma definitiva para su funcionamiento, distintos de los de la cuenta 212, como la instalación eléctrica o la de climatización de un edificio.
- **216. Mobiliario**: mobiliario, material y equipos de oficina, salvo los informáticos.
- **217. Equipos para procesos de información**: ordenadores y demás conjuntos electrónicos.
- **218. Elementos de transporte**: vehículos de todas clases para el transporte terrestre, marítimo o aéreo, salvo los de transporte interno, que van a la 213.
- **219. Otro inmovilizado material**: lo no incluido en las cuentas anteriores; entre otros, los envases y embalajes que deban tratarse como inmovilizado y los repuestos cuyo ciclo de almacenamiento sea superior a un año.

1.2.2. Subgrupo 23. Inmovilizaciones materiales en curso

Recoge los elementos que **todavía no están en condiciones** de funcionamiento al cierre del ejercicio: construcciones que se están levantando (231), instalaciones técnicas y maquinaria en montaje (232 y 233), equipos informáticos en montaje (237) o terrenos que se están adaptando (230). Se cargan por las obras y trabajos recibidos de terceros o por los que la empresa realiza para sí misma, con abono en este caso a la cuenta **733**, y se abonan cuando la obra termina, con cargo a la cuenta correspondiente del subgrupo 21.

En este subgrupo figura también la cuenta **239. Anticipos para inmovilizaciones materiales**: las entregas de efectivo a proveedores «a cuenta» de suministros o trabajos futuros.

1.2.3. Subgrupo 22. Inversiones inmobiliarias

Son **inmuebles** que se tienen para obtener **rentas, plusvalías o ambas**, y no para usarlos en la actividad ni para venderlos en el curso ordinario de las operaciones: cuentas **220** (inversiones en terrenos y bienes naturales) y **221** (inversiones en construcciones). Se estudian en el último epígrafe de este tema.

1.2.4. Las cuentas correctoras

Los elementos del inmovilizado no se abonan cada vez que pierden valor: la pérdida se recoge en cuentas de activo con saldo acreedor, que minoran su importe en el balance.

- **Cuentas 281 y 282** (amortización acumulada del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias): la depreciación sistemática por el uso. La 281 se desglosa por elementos (2811 construcciones, 2813 maquinaria, 2818 elementos de transporte…).
- **Cuentas 291 y 292** (deterioro de valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias): las pérdidas reversibles por deterioro.

1.3. Lo que no es inmovilizado material

El mismo bien puede ir a cuentas distintas según la **función** que cumple en la empresa, no según su naturaleza física. Un edificio de oficinas es inmovilizado material para quien trabaja en él, inversión inmobiliaria para quien lo alquila y existencias para la inmobiliaria que lo construye para venderlo.

- **Existencias** (grupo 3): los bienes que se tienen para venderlos en el curso ordinario de la actividad o para consumirlos en la producción.
- **Inversiones inmobiliarias** (subgrupo 22): los inmuebles que se tienen para obtener rentas o plusvalías.
- **Activos mantenidos para la venta** (subgrupo 58): los elementos del inmovilizado cuyo valor se va a recuperar fundamentalmente **por su venta**, y no por su uso continuado, cuando se cumplen los requisitos de la NRV 7.ª. Desde que se clasifican así dejan de amortizarse. Tienen tema propio.
- **Inmovilizado intangible** (subgrupo 20): los activos no monetarios sin apariencia física.

Ejemplo. Mudanzas Jalón, SL, cuya actividad es el transporte de mercancías, paga el 12-2-2026 por transferencia: un camión (95.000 €), un local de oficinas que va a alquilar a terceros (240.000 €), dos ordenadores para su departamento de administración (3.600 €) y una partida de cajas de cartón que revende a sus clientes (1.400 €). Prescindiendo del IVA:

12-2-2026 · Compra de elementos de distinta función

DEBE	CUENTA	HABER
95.000,00	218 Elementos de transporte	
240.000,00	221 Inversiones en construcciones	
3.600,00	217 Equipos para procesos de información	
1.400,00	600 Compras de mercaderías	
	a 572 Bancos	340.000,00

El local va a la 221 y no a la 211 porque no lo usa en su actividad sino para alquilarlo. Las cajas se compran para revenderlas: son mercaderías, y su compra se registra en el subgrupo 60, no en el inmovilizado. En la práctica, si el local se compra con suelo, habría que separar el valor del terreno (220) del de la construcción (221), como se explica en el epígrafe siguiente.

1.4. Las normas que se aplican

El régimen contable del inmovilizado material está en cuatro textos, que el alumno debe conocer por su nombre porque los supuestos resueltos los citan continuamente:

- **Las NRV 2.ª, 3.ª y 4.ª del PGC**, normas de registro y valoración. La 2.ª regula el inmovilizado material —valoración inicial, valoración posterior y baja—; la 3.ª contiene las **normas particulares** de solares, construcciones, instalaciones, utillaje, trabajos para el propio inmovilizado, renovaciones, grandes reparaciones y reformas en locales arrendados; y la 4.ª extiende **a las inversiones inmobiliarias** los criterios del inmovilizado material.
- **La Resolución de 1 de marzo de 2013** del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias (en adelante, **RICAC de 2013**). Desarrolla la NRV 2.ª en cinco normas: valoración inicial, valoración posterior, formas especiales de adquisición, baja en cuentas e inversiones inmobiliarias.
- **La Resolución de 14 de abril de 2015** del ICAC, por la que se establecen criterios para la determinación del **coste de producción** (en adelante, **RICAC de coste de producción**), que regula, entre otras cosas, los costes indirectos, la subactividad y la capitalización de gastos financieros.
- **La Resolución de 18 de septiembre de 2013** del ICAC, sobre el **deterioro del valor de los activos** (en adelante, **RICAC de deterioro**).

A estos textos se suman las **consultas del ICAC**, que publica su Boletín (BOICAC). Resuelven casos concretos y son el criterio interpretativo del organismo que dicta las normas contables. Hay que tener en cuenta que solo a partir del **BOICAC 72** (enero de 2008) las consultas se refieren al **PGC de 2007**; las anteriores interpretan el plan de 1990.

Una advertencia práctica: según el artículo 2 del Real Decreto 1514/2007, **no tienen carácter vinculante** los movimientos contables de la quinta parte del PGC ni la numeración y denominación de las cuentas de la cuarta parte, salvo en lo que contengan criterios de registro o valoración. Lo obligatorio es el criterio; la cuenta concreta es la referencia habitual, y es la que se usa en el examen.

1.5. Los conceptos de valoración que se usan en todo el tema

El apartado 6.º del Marco Conceptual define los criterios de valoración a los que se remiten las normas del inmovilizado. Estos son los que aparecen una y otra vez en el tema:

- **Coste histórico o coste**: el precio de adquisición o el coste de producción del activo.
- **Precio de adquisición**: el importe en efectivo y equivalentes pagados o pendientes de pago más, en su caso, el valor razonable de las demás contraprestaciones comprometidas, siempre que estén directamente relacionadas con la adquisición y sean necesarias para poner el activo en condiciones operativas.
- **Coste de producción**: el precio de adquisición de las materias primas y consumibles, el de los factores de producción directamente imputables al activo y la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectos, en la medida en que se refieran al periodo de fabricación, se basen en la **capacidad normal** de los medios de producción y sean necesarios para poner el activo en condiciones operativas.

- **Valor razonable**: el precio que se recibiría por vender un activo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración, **sin deducir los costes de transacción**. Nunca lo es el que resulte de una venta forzada, urgente o de una liquidación involuntaria.
- **Costes de venta**: los costes incrementales directamente atribuibles a la venta, que la empresa no habría soportado de no haber decidido vender —gastos legales para transferir la propiedad, comisiones de venta—, excluidos los gastos financieros y el impuesto sobre beneficios.
- **Valor en uso**: el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se esperan de la utilización del activo en el curso normal del negocio y, en su caso, de su venta final, actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgo ajustado por los riesgos específicos del activo.
- **Valor contable o en libros**: el importe neto por el que el activo figura en el balance, una vez deducidas su **amortización acumulada** y las **correcciones valorativas por deterioro**.
- **Valor residual**: el importe que la empresa estima que obtendría **hoy** por la venta del activo, deducidos los costes de venta, si ya tuviera la antigüedad y el estado que se espera que tenga al final de su vida útil.
- **Vida útil**: el periodo durante el cual la empresa espera utilizar el activo, o el número de unidades de producción que espera obtener de él. **Vida económica** es, en cambio, el periodo durante el cual el activo es utilizable por **uno o más usuarios**: una máquina puede durar veinte años aunque la empresa piense venderla a los diez.

Con estos conceptos se entiende el recorrido de cualquier elemento del inmovilizado, que es también el orden de este tema: se **reconoce** cuando entra en el patrimonio, se **valora inicialmente** por su coste, se **amortiza** y se somete a la prueba de **deterioro** mientras se usa, puede ser objeto de **reparaciones, renovaciones o mejoras**, y se **da de baja** cuando se vende o deja de producir rendimientos.

2. La valoración inicial: el precio de adquisición

2.1. La regla general: el coste

Los bienes del inmovilizado material se valoran inicialmente **por su coste**, que es el **precio de adquisición** si se compran a un tercero o el **coste de producción** si los fabrica o construye la propia empresa (NRV 2.ª.1 del PGC y norma primera.1 de la RICAC de 2013). El coste de producción se estudia en el epígrafe siguiente; este se dedica al precio de adquisición y a las partidas que la norma manda sumarle aunque no las cobre el vendedor.

La regla tiene una excepción de alcance general: cuando el inmovilizado **no se compra ni se fabrica**, sino que se recibe gratis, por permuta o como aportación de capital, se aplican las reglas especiales del epígrafe 4.

2.2. El precio de adquisición

El precio de adquisición es el **importe facturado** por el vendedor, **deducido cualquier descuento** o rebaja, más todos los **gastos adicionales** y directamente relacionados que se produzcan hasta la **puesta en condiciones de funcionamiento**, incluida la ubicación en el lugar y cualquier otra condición necesaria para

que el bien pueda operar como se ha previsto (NRV 2.ª.1.1). La idea que lo ordena todo es sencilla: se suma al activo lo que cuesta **tenerlo funcionando**, y a partir de ese momento lo que se gasta en él es gasto del ejercicio.

2.2.1. Lo que forma parte del precio

- **El precio facturado**, neto de descuentos y rebajas, **incluido el descuento por pronto pago**: la norma habla de «cualquier descuento».
- **Los gastos de puesta en funcionamiento** que enumera la NRV 2.ª: explanación y derribo, transporte, derechos arancelarios, seguros hasta que el bien funciona, instalación, montaje y similares.
- **Los gastos de las pruebas** necesarias para que el activo funcione y pueda participar de forma plena en el proceso productivo (norma primera.1.6 de la RICAC de 2013). Si durante las pruebas el activo genera **ingresos** —la energía que vende un parque eólico mientras se prueba—, esos ingresos **minoran** los gastos de las pruebas y, si los superan, el exceso minora el coste del activo (norma segunda.3.a de la RICAC de coste de producción, aplicable por analogía al precio de adquisición según la consulta 4 del BOICAC 105, de 2016).
- **Los impuestos indirectos no recuperables**: el IVA soportado **no deducible** —por ejemplo, el que la empresa en régimen de prorrata no puede deducir— y el impuesto sobre transmisiones patrimoniales de la compra de un inmueble.
- **El desmantelamiento o la rehabilitación**, por el valor actual de sus costes, que la empresa se obliga a asumir, cuando den lugar a una provisión (apartado 2.3).
- **Los gastos financieros**, solo en los activos que necesitan **más de un año** para estar en condiciones de uso (epígrafe 3).

2.2.2. Lo que no forma parte del precio

- **El IVA deducible**: se recupera de Hacienda y se registra en la cuenta **472**.
- **Los gastos posteriores** a la puesta en funcionamiento: los seguros que cubren el bien una vez funciona, el mantenimiento o los servicios de actualización.
- **La formación del personal** que va a manejar el bien: el conocimiento de los trabajadores no es un activo que la empresa controle.
- **Las actividades accesorias**, con sus gastos e ingresos, que puedan hacerse con el inmovilizado antes o durante su construcción, si **no son imprescindibles** para ponerlo en funcionamiento: van a pérdidas y ganancias según su naturaleza (norma primera.1.8 de la RICAC de 2013).
- **Lo que no es necesario** para que el bien funcione, aunque se gaste con ocasión de su compra. El ICAC ha dicho que el coste de subcontratar la producción de una máquina vieja mientras se desmonta para dejar sitio a la nueva **no** forma parte del precio de esta: la nueva funciona igual con o sin ese gasto (consulta 2 del BOICAC 145, de 2026).

Ejemplo. Cerámicas del Tajo, SA importa de Estados Unidos un horno industrial, que empieza a funcionar el 2-1-2026. El precio es de 380.000 €, con un descuento del 5 % por pronto pago; paga además 10.830 € de derechos arancelarios, 1.670 € por el seguro del transporte hasta la fábrica y 6.500 € por la instalación. Contrata también con el fabricante el mantenimiento del horno durante 2026, por 3.000 €. La empresa está

obligada a desmontar el horno y restaurar la nave al cabo de 15 años, con un coste estimado de 60.000 €; el tipo de interés sin riesgo es del 4 %. Se prescinde del IVA.

El precio neto es 380.000 − 5 % = 361.000 €. Los aranceles, el seguro del transporte y la instalación son gastos necesarios para tener el horno funcionando; el mantenimiento, en cambio, es posterior a la puesta en funcionamiento. El coste de desmantelamiento entra por su valor actual:

Valor actual del desmantelamiento = $60.000 / 1{,}04^{15} = 33.315{,}87$ €

Coste del horno = 361.000 + 10.830 + 1.670 + 6.500 + 33.315,87 = 413.315,87 €

2-1-2026 · Compra y puesta en funcionamiento del horno

DEBE	CUENTA	HABER
413.315,87	213 Maquinaria	
	a 572 Bancos	380.000,00
	a 143 Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado	33.315,87

2-1-2026 · Contrato de mantenimiento de 2026

DEBE	CUENTA	HABER
3.000,00	622 Reparaciones y conservación	
	a 572 Bancos	3.000,00

El mantenimiento no se activa: es un gasto del ejercicio. Si el horno se hubiera comprado a un proveedor español, el IVA deducible iría a la cuenta 472 y tampoco formaría parte del coste. El seguimiento del horno y de su provisión se ve en el apartado 2.3.

2.2.3. Los solares y las construcciones

La NRV 3.ª concreta el precio de adquisición de dos clases de bienes.

- **Solares sin edificar** (letra a): se incluyen los gastos de **acondicionamiento** —cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje—, los de **derribo** de construcciones cuando sea necesario para hacer obras de nueva planta, los de **inspección y levantamiento de planos** si se hacen **antes** de la compra y, en su caso, el valor actual de los costes de **rehabilitación** del solar. Los terrenos tienen vida ilimitada y **no se amortizan**, salvo la parte de su coste que corresponda a esos costes de rehabilitación.
- **Construcciones** (letra b): su coste comprende las instalaciones y elementos con **carácter de permanencia**, las **tasas** inherentes a la construcción y los **honorarios** de proyecto y dirección de obra. Y la regla que más se aplica en los supuestos: se valoran **por separado** el terreno y el edificio, aunque se compren juntos, porque el edificio se amortiza y el terreno no (norma segunda.3.8.4 de la RICAC de 2013).

Ejemplo. Almazara Riberas, SL compra el 1-4-2026 un solar en el que construirá una nueva nave, por 420.000 €, y lo paga con un préstamo bancario de 400.000 € al 4 % obtenido ese mismo día y con fondos

propios. Además paga el impuesto sobre transmisiones patrimoniales (6 %, 25.200 €), 4.800 € por un levantamiento topográfico encargado antes de decidir la compra, 3.000 € de notaría y registro y, en junio, 7.000 € por derribar una caseta que impide la obra nueva. A 31-12-2026 las obras no han empezado ni se ha pedido licencia alguna.

Precio de adquisición = 420.000 + 25.200 + 4.800 + 3.000 + 7.000 = 460.000 €

1-4-2026 · Préstamo para la compra

DEBE	CUENTA	HABER
400.000,00	572 Bancos	
	a 170 Deudas a largo plazo con entidades de crédito	400.000,00

Abril a junio de 2026 · Solar y gastos necesarios para la obra nueva

DEBE	CUENTA	HABER
460.000,00	210 Terrenos y bienes naturales	
	a 572 Bancos	460.000,00

31-12-2026 · Intereses devengados: 400.000 × 4 % × 9/12

DEBE	CUENTA	HABER
12.000,00	6623 Intereses de deudas con entidades de crédito	
	a 527 Intereses a corto plazo de deudas con entidades de crédito	12.000,00

El impuesto de transmisiones se suma porque no se recupera de Hacienda; la notaría, porque es un gasto directamente relacionado con la compra; el levantamiento topográfico, porque se hizo **antes** de comprar, y el derribo, porque es necesario para la obra de nueva planta (NRV 3.ª.a). Los intereses son **gasto**: aunque la nave tardará más de un año en construirse, la capitalización de gastos financieros exige que se estén haciendo las actuaciones necesarias para preparar el activo, y la **mera tenencia** del solar no lo es (norma novena.5 de la RICAC de coste de producción). El derribo de junio sí es una de esas actividades, pero fue aislada: por el principio de **importancia relativa** no se capitalizan los intereses de esos pocos días, y después las actividades quedaron interrumpidas, lo que suspende la capitalización (norma novena.6). El solar no se amortiza.

Ejemplo. Hostelería Duero, SA compra el 15-10-2026 un edificio para instalar un hotel por 900.000 €, más 6.000 € de notaría y registro y 54.000 € de impuesto de transmisiones. Según la tasación, el suelo representa el 35 % del valor del inmueble.

Coste total = 900.000 + 6.000 + 54.000 = 960.000 €

Terreno = 960.000 × 35 % = 336.000 €

Construcción = 960.000 × 65 % = 624.000 €

15-10-2026 · Compra del edificio

DEBE	CUENTA	HABER
336.000,00	210 Terrenos y bienes naturales	
624.000,00	211 Construcciones	
	a 572 Bancos	960.000,00

Solo se amortizarán los 624.000 € de la construcción. El mismo criterio de reparto sirve cuando por un precio único se reciben varios bienes: el ICAC exige **distribuir el precio** en proporción a los valores razonables de los bienes recibidos, incluso si uno de ellos se presenta como «regalo» de una campaña comercial, porque se obtiene precisamente por comprar el otro (consulta 2 del BOICAC 128, de 2021).

2.3. Los costes de desmantelamiento, retiro y rehabilitación

Cuando la compra o el uso de un bien obliga a la empresa a desmontarlo al final de su vida o a restaurar el lugar donde se asienta, la NRV 2.ª manda sumar al coste del activo **la estimación inicial del valor actual** de esa obligación, siempre que dé lugar a **una provisión** según la norma de provisiones (NRV 15.ª). La contrapartida es la cuenta **143** (provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado). La norma primera.2 de la RICAC de 2013 regula su evolución:

- **Momento de la incorporación**: cuando la empresa incurre en la obligación. En un activo en construcción se presume, salvo prueba en contrario, que la obligación surge a medida que la obra se incorpora al patrimonio.
- **Reversión del descuento**: cada año la provisión se **actualiza financieramente** al tipo de interés aplicado al reconocerla, o al de su última revisión si el tipo cambió, con cargo a la cuenta **660** (gastos financieros por actualización de provisiones). Esta actualización **no** modifica el activo ni su amortización.
- **Cambios de estimación**: si cambian el importe o el calendario de los flujos, o el tipo de descuento, la empresa **incrementa o reduce el activo** en el mismo importe en que se modifique la provisión, una vez reconocida la reversión del descuento del año. Es un cambio de estimación: se aplica **hacia el futuro**, recalculando la amortización.
- **Límite de la reducción**: si la provisión baja más que el valor en libros de este componente del activo, **el exceso es un ingreso** del ejercicio (cuenta **795. Exceso de provisiones**).
- **Final de la vida útil**: cuando el activo ha alcanzado el final de su vida útil —aunque en ese momento le quede valor por amortizar, porque su uso ha terminado antes de lo previsto—, los cambios posteriores de la provisión van **directamente a pérdidas y ganancias**.

Cuando falte menos de un año para desmantelar, la provisión se reclasifica al corto plazo (cuenta **5293**).

Ejemplo (continuación del horno). Al cierre de 2026, Cerámicas del Tajo amortiza el horno en 15 años, sin valor residual, y actualiza la provisión:

31-12-2026 · Amortización: 413.315,87 / 15

DEBE	CUENTA	HABER
27.554,39	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2813 Amortización acumulada de maquinaria	27.554,39

31-12-2026 · Reversión del descuento: 33.315,87 × 4 %

DEBE	CUENTA	HABER
1.332,63	660 Gastos financieros por actualización de provisiones	
	a 143 Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado	1.332,63

Al cierre de 2030, después de amortizar y de actualizar la provisión de ese año, una nueva técnica de reciclado rebaja el coste previsto del desmantelamiento a 25.000 €, sin cambios en el tipo de interés ni en la fecha. Los saldos en ese momento son:

Provisión = $33.315,87 \times 1,04^5 = 40.533,85$ €

Componente de desmantelamiento: $33.315,87 - 5 \times 33.315,87 / 15 = 22.210,58$ € de valor contable

Nueva provisión = $25.000 / 1,04^{10} = 16.889,10$ €

Reducción = $40.533,85 - 16.889,10 = 23.644,75$ €

La provisión baja 23.644,75 €, pero el activo solo puede bajar hasta agotar el valor contable de su componente, 22.210,58 €; los 1.434,17 € restantes son un ingreso:

31-12-2030 · Cambio de estimación del desmantelamiento

DEBE	CUENTA	HABER
23.644,75	143 Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado	
	a 213 Maquinaria	22.210,58
	a 795 Exceso de provisiones	1.434,17

Desde 2031 la amortización se recalcula sobre el nuevo valor contable: 391.105,29 € de coste menos 137.771,95 € de amortización acumulada, 253.333,34 € repartidos en los 10 años restantes, **25.333,33 €** al año. Si el cambio hubiera sido al alza, el asiento sería el inverso —cargo a la 213 y abono a la 143— y sin límite, aunque el mayor valor del activo tendría que pasar la prueba de deterioro.

2.4. Los pagos contingentes

A veces el precio incluye un importe que solo se pagará si ocurre algo. La norma primera.1.4 de la RICAC de 2013 distingue tres situaciones:

- **Pago ligado al propio activo**: el precio incluye la **mejor estimación del valor actual** de la contraprestación contingente. Es una **deuda por compra de inmovilizado**, que se valora según la norma de instrumentos financieros (NRV 9.ª) y devenga intereses. Si después cambia la estimación, se **incrementa o reduce el activo** en el mismo importe que la deuda, salvo que el cambio se deba a los

tipos de interés o a un índice de precios: en ese caso es un ajuste del tipo de interés efectivo de la deuda y el activo no se toca. Ese ajuste no lleva asiento en la fecha del cambio: se recalcula el tipo que iguala el valor en libros de la deuda con el nuevo pago estimado (apartado 6.º.7 del Marco Conceptual) y con él se devengan los intereses de los ejercicios siguientes. Tampoco lo lleva la mera variación del tipo de interés de mercado si el pago previsto no cambia, porque la deuda sigue a coste amortizado con su tipo efectivo (NRV 9.ª.3.1.2).

- **Pago ligado a la actividad**, como un porcentaje de sus ventas o de su resultado: **siempre es gasto** del ejercicio, a medida que se incurre.
- **Pago ligado a un hecho futuro** que aumente los rendimientos del activo por circunstancias que **no existían** al comprarlo: se trata como una **ampliación o mejora** (epígrafe 6).

Ejemplo. Grúas Moncayo, SL compra el 2-1-2026 una grúa por 150.000 € al contado y se compromete a pagar 20.000 € más el 31-12-2027 si la grúa trabaja 4.000 horas sin averías graves en esos dos años. Lo más probable es que ocurra. El tipo de interés de la deuda es del 5 % y la grúa se amortiza en 10 años.

Valor actual del pago contingente = $20.000 / 1{,}05^2 = 18.140{,}59$ €

2-1-2026 · Compra de la grúa

DEBE	CUENTA	HABER
168.140,59	213 Maquinaria	
	a 572 Bancos	150.000,00
	a 173 Proveedores de inmovilizado a largo plazo	18.140,59

31-12-2026 · Intereses: 18.140,59 × 5 %

DEBE	CUENTA	HABER
907,03	662 Intereses de deudas	
	a 173 Proveedores de inmovilizado a largo plazo	907,03

31-12-2026 · Amortización: 168.140,59 / 10

DEBE	CUENTA	HABER
16.814,06	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2813 Amortización acumulada de maquinaria	16.814,06

31-12-2026 · Reclasificación de la deuda al corto plazo

DEBE	CUENTA	HABER
19.047,62	173 Proveedores de inmovilizado a largo plazo	
	a 523 Proveedores de inmovilizado a corto plazo	19.047,62

Si al cierre de 2026 cambia la mejor estimación y el pago previsto pasa a 26.000 € —el contrato añadía 6.000 € más si la grúa superaba las 5.000 horas, y ahora se espera que las supere—, la deuda debe valer

26.000 / 1,05 = 24.761,90 €. La diferencia con su saldo, 5.714,28 €, **aumenta el valor de la grúa**, y la amortización de los 9 años restantes se calcula sobre el nuevo valor contable (157.040,81 / 9 = 17.448,98 € al año):

31-12-2026 · Cambio de estimación del pago contingente

DEBE	CUENTA	HABER
5.714,28	213 Maquinaria	
	a 523 Proveedores de inmovilizado a corto plazo	5.714,28

Si en cambio el contrato hubiera fijado un pago del 2 % de las ventas de la empresa durante dos años, no se habría sumado nada a la grúa: cada pago sería gasto del ejercicio en que se devengase.

2.5. Los anticipos a proveedores

Las cantidades entregadas **a cuenta** de una compra futura de inmovilizado se registran en el activo, en la cuenta **239. Anticipos para inmovilizaciones materiales** (norma primera.3 de la RICAC de 2013). Si hay un componente financiero —entre la entrega del dinero y la del bien pasa mucho tiempo—, el anticipo **se actualiza** y la actualización es un **ingreso financiero** a medida que se devenga. El tipo que se aplica es el **tipo de interés incremental del proveedor** en el momento inicial —aquel al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes—, y no se cambia después. Los anticipos a **un año o menos** cuyo efecto financiero no sea significativo **no se actualizan**.

El anticipo se da de baja cuando el bien, en curso o terminado, **se incorpora al patrimonio** de la empresa. Si hay dudas de que vaya a recuperarse —el proveedor está en dificultades—, se registra el deterioro correspondiente.

Ejemplo. Textiles Belchite, SA entrega el 1-1-2025 un anticipo de 60.000 € para una tricotadora de 250.000 € que el fabricante le entregará el 1-1-2027; el resto lo pagará a la entrega. El tipo de interés incremental del proveedor es del 4 %.

1-1-2025 · Entrega del anticipo

DEBE	CUENTA	HABER
60.000,00	239 Anticipos para inmovilizaciones materiales	
	a 572 Bancos	60.000,00

31-12-2025 · Actualización: 60.000 × 4 %

DEBE	CUENTA	HABER
2.400,00	239 Anticipos para inmovilizaciones materiales	
	a 769 Otros ingresos financieros	2.400,00

31-12-2026 · Actualización: 62.400 × 4 %

DEBE	CUENTA	HABER
2.496,00	239 Anticipos para inmovilizaciones materiales	
	a 769 Otros ingresos financieros	2.496,00

1-1-2027 · Recepción de la tricotadora

DEBE	CUENTA	HABER
254.896,00	213 Maquinaria	
	a 239 Anticipos para inmovilizaciones materiales	64.896,00
	a 572 Bancos	190.000,00

La máquina queda valorada en 254.896 €: lo que se pagó al contado más lo que el anticipo vale en la fecha de la entrega.

2.6. Los componentes y las grandes reparaciones

El coste de un elemento no siempre se amortiza en bloque. La NRV 2.ª.2.1 manda **amortizar de forma independiente cada parte** del elemento que tenga un **coste significativo** respecto del total y **una vida útil distinta** del resto. Por eso, al registrar la compra, hay que identificar los componentes: el motor de un barco, las turbinas de un avión, el revestimiento refractario de un horno.

La misma lógica se aplica a las **grandes reparaciones** o **inspecciones generales** periódicas. La NRV 3.ª.g y la norma segunda.2.1.3.c de la RICAC de 2013 obligan a identificar, en la fecha de la compra, **el coste de la próxima inspección** como un componente más del activo, aunque no se sustituya ninguna pieza. Si ese coste no se conoce, se usa **el precio actual de mercado** de una inspección similar. Ese componente se amortiza **hasta la fecha de la inspección**; cuando se hace, su coste real se **activa** como nuevo componente y se da de baja lo que quedara del anterior. El régimen de las inspecciones una vez hechas se completa en el epígrafe 6.

Ejemplo. Pesquerías Arousa, SL compra el 1-4-2025 un barco de pesca por 450.000 €. El motor, con una vida útil de 9 años, representa el 30 % del precio; el casco y el resto del barco tienen una vida útil de 22 años. Cada 3 años el barco debe salir del agua para una varada de revisión general, cuyo coste actual de mercado es de 18.000 €. Todo se amortiza linealmente y sin valor residual.

Motor = 450.000 × 30 % = 135.000 €

Varada = coste actual de mercado de la revisión = 18.000 €

Resto = 450.000 − 135.000 − 18.000 = 297.000 €

Cuota anual = 297.000 / 22 + 135.000 / 9 + 18.000 / 3 = 13.500 + 15.000 + 6.000 = 34.500 €

1-4-2025 · Compra del barco, separando sus componentes

DEBE	CUENTA	HABER
297.000,00	218 Elementos de transporte (casco y resto)	
135.000,00	218 Elementos de transporte (motor)	
18.000,00	218 Elementos de transporte (varada)	
	a 572 Bancos	450.000,00

31-12-2025 · Amortización de nueve meses: 34.500 × 9/12

DEBE	CUENTA	HABER
25.875,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2818 Amortización acumulada de elementos de transporte	25.875,00

El 1-4-2028 se hace la varada, que cuesta 21.000 €; la próxima será dentro de otros 3 años. Primero se amortiza el componente hasta esa fecha, con lo que queda totalmente amortizado; después se da de baja y se activa la varada nueva:

1-4-2028 · Amortización de la varada anterior hasta la fecha: 6.000 × 3/12

DEBE	CUENTA	HABER
1.500,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2818 Amortización acumulada de elementos de transporte	1.500,00

1-4-2028 · Baja del componente de la varada anterior

DEBE	CUENTA	HABER
18.000,00	2818 Amortización acumulada de elementos de transporte	
	a 218 Elementos de transporte (varada)	18.000,00

1-4-2028 · Nueva varada

DEBE	CUENTA	HABER
21.000,00	218 Elementos de transporte (varada)	
	a 572 Bancos	21.000,00

31-12-2028 · Resto de la amortización: 13.500 + 15.000 + 21.000 / 3 × 9/12

DEBE	CUENTA	HABER
33.750,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2818 Amortización acumulada de elementos de transporte	33.750,00

Si la varada se hubiera adelantado —por ejemplo, porque la autoridad marítima la exige a los dos años—, el componente anterior no estaría amortizado del todo al darlo de baja: su valor contable pendiente sería una

pérdida (cuenta **671**).

2.7. Las inversiones en locales arrendados

Cuando una empresa alquila un local mediante un contrato que se califica como **arrendamiento operativo** —el que no traslada al arrendatario los riesgos y beneficios de la propiedad, y que se estudia en el tema de arrendamientos— y hace en él obras **que no se pueden separar** del inmueble, esas obras se registran como **inmovilizado material** si cumplen la definición de activo (NRV 3.ª.h). La particularidad está en su **vida útil**: es la **duración del contrato**, incluidas las prórrogas cuando haya evidencias de que se van a producir, si es **inferior a la vida económica** de la obra. Si la obra dura menos que el contrato, se amortiza en su propia vida económica. Dicho de otro modo: se amortiza en **el plazo más corto** de los dos.

La misma regla alcanza a las inversiones no separables hechas en un bien **cedido en uso**, aunque la cesión sea gratuita: la nave que una empresa construye sobre un terreno cuyo uso le ha cedido una Administración por 50 años es inmovilizado material suyo y se amortiza en lo que quede de cesión, si es menos que su vida económica (NRV 3.ª.h del PGC y norma segunda.3.3 de la RICAC de 2013). El derecho de uso del terreno es otro activo, intangible, que se estudia en el tema 4.

Ejemplo. Clínica Dental Arlanzón, SL alquila un bajo comercial para instalar su consulta por 8 años prorrogables otros 4, y todo indica que agotará las prórrogas. El arrendamiento, que es operativo, empieza el 1-6-2026, día en que abre la clínica. En abril y mayo ha hecho dos obras, pagadas por transferencia: una entreplanta de estructura metálica para la sala de espera (18.000 €, vida económica de 20 años) y la instalación eléctrica y de fontanería de los gabinetes (9.000 €, vida económica de 10 años).

Abril y mayo de 2026 · Obras en el local arrendado

DEBE	CUENTA	HABER
18.000,00	219 Otro inmovilizado material	
9.000,00	215 Otras instalaciones	
	a 572 Bancos	27.000,00

31-12-2026 · Amortización de 7 meses

DEBE	CUENTA	HABER
1.400,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2819 Amortización acumulada de otro inmovilizado material	875,00
	a 2815 Amortización acumulada de otras instalaciones	525,00

La entreplanta se amortiza en la duración del contrato con sus prórrogas, 12 años, porque es menor que su vida económica: 18.000 / 12 × 7/12 = 875 €. Las instalaciones, en sus 10 años de vida económica, que es menor que el contrato: 9.000 / 10 × 7/12 = 525 €. Como las obras terminaron antes del cierre, se registran directamente en el subgrupo 21, sin pasar por el inmovilizado en curso.

2.8. Las deudas por la compra

La NRV 2.ª remite a la norma de instrumentos financieros para valorar **las deudas por compra de inmovilizado**. Se registran en las cuentas **173** (largo plazo) y **523** (corto plazo), o en las **175** y **525** si se han instrumentado en efectos. Se valoran por su **coste amortizado** —el importe inicial, más los intereses que se van devengando y menos los pagos—: si el aplazamiento lleva un **interés explícito** de mercado, como en el ejemplo del solar, la deuda es el nominal y los intereses se van registrando como gasto; si el pago se aplaza **más de un año sin interés**, el precio de adquisición es el **valor actual** de los pagos, y la diferencia con el nominal se reconoce como gasto financiero a lo largo del aplazamiento. Si el aplazamiento sin interés es de **un año o menos**, la deuda suele dejarse por su nominal porque el efecto de actualizarla no es significativo (principio de importancia relativa del Marco Conceptual): la excepción expresa de la NRV 9.ª.3.1.1 para el nominal se refiere a los débitos comerciales, no a estas deudas. Estas deudas no se confunden nunca con los proveedores de existencias (subgrupo 40), que son deudas comerciales.

3. El coste de producción y la capitalización de gastos financieros

3.1. El coste de producción

Cuando la empresa **fabrica o construye** con sus propios medios un elemento de inmovilizado, este se valora por su **coste de producción**. La NRV 2.ª.1.2 del PGC lo define sumando al precio de adquisición de las **materias primas y otras materias consumibles** los demás **costes directamente imputables** al bien y la parte que razonablemente corresponda de los **costes indirectamente imputables**, en la medida en que correspondan al periodo de fabricación o construcción y sean necesarios para poner el activo en condiciones operativas. Remite además a los criterios generales del coste de las existencias.

La norma que lo desarrolla es la RICAC de coste de producción, de 14 de abril de 2015, que sirve tanto para las existencias como para el inmovilizado.

3.1.1. Los costes directos

Son los que se derivan de recursos cuyo consumo se puede **medir y asignar** de forma inequívoca al bien fabricado (norma tercera de la RICAC de coste de producción): los materiales incorporados, la mano de obra de los trabajadores que lo construyen, los servicios subcontratados para esa obra. Entran enteros.

3.1.2. Los costes indirectos y la subactividad

Son los que afectan a un conjunto de actividades o procesos y **no pueden medirse directamente** por unidad de producto: la amortización de la maquinaria del taller, la energía de la nave, el sueldo del jefe de producción. Se reparten con **criterios de imputación razonables**, preestablecidos y mantenidos de forma uniforme (norma cuarta).

La regla decisiva es la de la **capacidad normal**. Los costes indirectos se imputan según el nivel de utilización de **la capacidad normal** de los medios de producción, y los **costes de subactividad** —los que se producen porque una instalación no trabaja a su capacidad normal— **no forman parte del coste**: son gasto del ejercicio. Se calculan sobre los **costes indirectos fijos**, los que no varían a corto plazo con el

volumen de producción, aplicándoles la proporción entre la actividad real y la capacidad normal. Si el taller trabaja al 75 % de su capacidad normal, solo el 75 % de sus costes fijos va al activo.

La razón es que el activo no debe valer más porque la empresa aproveche peor sus instalaciones. Y la regla no funciona a la inversa: aunque se produzca **por encima** de la capacidad normal, nunca se imputan más costes indirectos fijos de los realmente incurridos.

3.1.3. Lo que no forma parte del coste de producción

La RICAC de coste de producción excluye expresamente:

- **Los costes de subactividad** (norma cuarta).
- **Los gastos de comercialización** y los posteriores a la venta (norma séptima).
- **Los gastos generales** de administración o dirección de la empresa; sí entran, en cambio, los gastos **específicos** de administración claramente relacionados con la fabricación del bien (norma octava).
- **Los gastos de almacenamiento**, salvo que sean necesarios en el proceso productivo.

Y, como en el precio de adquisición, entran los **gastos de las pruebas**, **minorados en los ingresos** que genere el activo durante ellas —si los ingresos superan a los gastos, el exceso reduce el coste—, y los **costes de desmantelamiento o rehabilitación** (norma segunda.3). Los gastos e ingresos de actividades accesorias que no sean imprescindibles para poner el activo en funcionamiento van a pérdidas y ganancias.

3.2. Cómo se contabiliza: los trabajos realizados para el inmovilizado

La NRV 3.ª.e fija el método. Los gastos que la empresa soporta durante el año para construir el bien —compras de materiales, sueldos, amortizaciones— se registran primero en las cuentas de gastos que correspondan **por su naturaleza**, como cualquier otro gasto. Después, el coste se lleva al activo con abono a **una cuenta de ingresos** que neutraliza esos gastos:

- Si al cierre del ejercicio el bien **no está terminado**, se carga la cuenta del subgrupo **23** que corresponda (231 construcciones en curso, 233 maquinaria en montaje…) con abono a la cuenta **733** (trabajos realizados para el inmovilizado material en curso).
- Si el bien **se termina**, se carga la cuenta del subgrupo **21** con abono a la cuenta **731** (trabajos realizados para el inmovilizado material) o, si venía de un ejercicio anterior, se traspasa desde la cuenta del subgrupo 23 al 21.

Así la cuenta de pérdidas y ganancias muestra los gastos por su naturaleza y, en la partida «Trabajos realizados por la empresa para su activo», el ingreso que los compensa; el resultado no cambia por construir en lugar de comprar. La amortización de la maquinaria usada en la obra es un buen ejemplo: se registra como gasto (681) y, en la parte imputable, se activa a través de la 731 o la 733 (norma segunda.3.8.2 de la RICAC de 2013).

Ejemplo. Metalúrgica Orduña, SA fabrica con sus medios una prensa hidráulica para su propia planta. La fabricación empieza el 1-3-2025 y termina el 1-6-2026, y se financia con un préstamo bancario pedido específicamente para ella. Los costes han sido estos:

CONCEPTO	1-3 A 31-12-2025	1-1 A 1-6-2026
Materiales consumidos	84.000 €	36.000 €
Mano de obra directa	40.000 €	22.000 €
Amortización del taller (coste fijo)	16.000 €	8.000 €
Intereses del préstamo específico	6.000 €	3.500 €

En 2025 el taller trabajó 1.280 horas, frente a las 1.600 de su capacidad normal (80 %); en 2026, a plena capacidad.

En 2025 solo se activa el 80 % de la amortización del taller: los 3.200 € restantes son subactividad y quedan como gasto. Los intereses se activan porque la prensa necesita **más de un año** —quince meses— para estar en condiciones de uso, y se llevan a una partida separada, como se explica en el apartado 3.3.

2025 · Gastos del periodo, por naturaleza

DEBE	CUENTA	HABER
84.000,00	601 Compras de materias primas	
40.000,00	640 Sueldos y salarios	
6.000,00	662 Intereses de deudas	
16.000,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 572 Bancos	130.000,00
	a 2813 Amortización acumulada de maquinaria	16.000,00

31-12-2025 · Activación de la prensa en montaje: 84.000 + 40.000 + 16.000 × 80 % = 136.800

DEBE	CUENTA	HABER
142.800,00	233 Maquinaria en montaje	
	a 733 Trabajos realizados para el inmovilizado material en curso	136.800,00
	a Incorporación al activo de gastos financieros	6.000,00

En 2026 se registran igual los gastos del periodo. Al terminar la prensa, lo acumulado en montaje se traspasa al subgrupo 21 y los costes de 2026 —ya sin subactividad— se activan directamente en la 213 con abono a la **731**, porque el trabajo ha quedado terminado dentro del ejercicio; la 733 es solo para lo que sigue en curso al cierre:

1-6-2026 · La prensa entra en funcionamiento: traspaso de lo acumulado en 2025

DEBE		CUENTA	HABER
142.800,00	213	Maquinaria	
		a 233 Maquinaria en montaje	142.800,00

1-6-2026 · Activación de los costes de 2026: 36.000 + 22.000 + 8.000 = 66.000

DEBE		CUENTA	HABER
69.500,00	213	Maquinaria	
		a 731 Trabajos realizados para el inmovilizado material	66.000,00
		a Incorporación al activo de gastos financieros	3.500,00

La prensa se amortizará desde el 1-6-2026 sobre 212.300 €. Si la fabricación hubiera empezado y terminado dentro de 2026, todo se habría activado de una vez en la 213 con abono a la 731, y los intereses no se habrían activado, porque la fabricación no habría superado el año.

3.3. La capitalización de los gastos financieros

Un activo que tarda años en construirse o fabricarse obliga a financiarlo durante todo ese tiempo, y la norma considera que ese coste financiero forma parte de lo que cuesta tenerlo listo. Hay que saber cuándo se capitaliza, cómo se calcula el importe y cómo se registra.

3.3.1. Cuándo es obligatoria

La NRV 2.ª.1 manda incluir en el coste **los gastos financieros** de los inmovilizados que necesiten un periodo **superior a un año** para estar en condiciones de uso, siempre que se hayan **devengado antes** de la puesta en funcionamiento y los haya girado el proveedor o correspondan a **financiación ajena, específica o genérica**, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción. No es una opción: si se dan los requisitos, se capitaliza.

La norma novena de la RICAC de coste de producción lo desarrolla:

- **Qué son gastos financieros**: los devengados por el uso de **recursos ajenos** —intereses y comisiones de la financiación específica o genérica, y las diferencias de cambio de los préstamos en moneda extranjera en la medida en que sean un ajuste al tipo de interés de la operación (norma novena.1)—. Las diferencias de cambio de la financiación específica en moneda extranjera no son gastos financieros de la norma novena: se llevan al coste por su propia regla, si se cumplen sus tres condiciones (norma décima.1 de la Resolución del ICAC de 14-4-2015; se estudia en el tema 10). Las demás, como las de la factura corriente de un proveedor de la obra, van a resultados (NRV 11.ª.1.2.1). La financiación con **fondos propios no** genera gastos financieros activables. Tampoco, en principio, la actualización de las provisiones.
- **El plazo** de más de un año se refiere al tiempo que el activo necesita para estar en condiciones de uso, **sin contar las interrupciones**.

- **Qué activos son «aptos»**: el inmovilizado en curso y las existencias de ciclo largo. Su importe es el **promedio del ejercicio**, **minorado en las subvenciones** recibidas para financiarlos. Lo pagado con **fondos propios no lo minora**: el activo apto cuenta por todo su valor contable, y a ese valor se asigna la financiación ajena.
- **Cuándo empieza**: cuando se cumplen a la vez tres condiciones —se ha incurrido en costes del activo, se ha incurrido en gastos financieros y se están haciendo **las actividades necesarias** para prepararlo, incluidos los trámites técnicos y administrativos previos, como pedir las licencias—. **La mera tenencia** del activo sin actuación alguna **no** permite capitalizar.
- **Cuándo se suspende**: mientras **se interrumpan** las actividades, salvo que la interrupción venga impuesta por la propia naturaleza de la construcción.
- **Cuándo termina**: cuando se hayan completado las actividades necesarias, aunque queden trámites administrativos o modificaciones menores. Si el activo tiene partes que pueden usarse por separado, cada una deja de capitalizar cuando está lista. En los **terrenos y solares**, la capitalización **no** cesa cuando quedan disponibles para construir: sigue con la construcción, salvo interrupción.
- **El límite**: nunca se capitalizan más gastos financieros que **los incurridos** en el ejercicio.
- **Los anticipos** a largo plazo entregados a cuenta de compras futuras **quedan fuera**: los gastos financieros de su financiación no se capitalizan. Cuando el bien, en curso o terminado, pasa a ser de la empresa, el anticipo se da de baja (norma primera.3.2 de la RICAC de 2013) y **desde ese momento** empieza a contarse el plazo de un año para decidir si se capitalizan los gastos financieros. Si la obra se recibe por certificaciones, cada una cancela su parte del anticipo y la financiación que pasa al bien en curso empieza a capitalizar (preámbulo, apartado III, de la misma Resolución).

3.3.2. Cómo se calcula: financiación específica y genérica

La RICAC de coste de producción establece un orden:

1. **Primero, la financiación específica**, la que inequívocamente se ha usado para ese activo —no basta con llamar así a un préstamo—. Sus gastos financieros se capitalizan en la parte correspondiente: si el préstamo específico es mayor que el importe medio del activo apto —porque parte del dinero aún no se ha invertido en él—, solo se capitaliza en ese activo la proporción que ese importe medio representa sobre el préstamo, y la parte aún no invertida sigue la regla del número 2; si es igual o menor, se capitalizan enteros (norma novena.3 y 4.a). Si los fondos se invierten transitoriamente y producen **ingresos**, durante ese tiempo no están financiando la obra: la parte de los gastos asociada a esos fondos no se capitaliza, y los ingresos van a resultados (norma novena.4.a y consulta 3 del BOICAC 79, de 2009).
2. **Después, la financiación genérica**. A la parte del activo apto que **no** está cubierta por financiación específica se le aplica el **tipo medio ponderado** de la financiación ajena genérica —excluidas las deudas comerciales y la financiación específica de otros activos—, que resulta de dividir sus gastos financieros por su importe. La base tiene como límite el importe de esos fondos ajenos genéricos. El préstamo pedido para una inversión que todavía no se ha empleado en el elemento al que se destina no es aún financiación específica suya (norma novena.4.a) y cuenta, mientras tanto, como financiación ajena del resto del activo apto (norma novena.4.b), salvo la parte que esté invertida y produciendo ingresos: el préstamo que financiará la nave, por ejemplo, se asigna al solar sobre el que se construye, y sus intereses se capitalizan en él hasta donde alcance el valor del solar.

Un préstamo pedido para pagar el **IVA deducible** de la obra **no** es financiación específica del activo, porque el IVA deducible no forma parte de su coste (consulta 5 del BOICAC 82, de 2010).

3.3.3. Cómo se registra

Los gastos financieros se registran primero por su naturaleza (662 y similares). La parte que se capitaliza se lleva al activo con abono a una **partida del resultado financiero** que la RICAC de coste de producción denomina **«Incorporación al activo de gastos financieros»** (norma novena.8). El cuadro de cuentas del PGC no le asigna número: en los supuestos se usa una cuenta del subgrupo 76 creada a tal fin, lo que permite el artículo 2 del Real Decreto 1514/2007. Así los gastos financieros siguen viéndose íntegros en la cuenta de pérdidas y ganancias, y su activación, como un ingreso separado.

Ejemplo. Logística Henares, SA construye una nave desde el 1-3-2025 hasta mediados de 2027. En 2026 el importe **promedio** de la nave en construcción ha sido de 800.000 €. Para financiarla obtuvo un préstamo específico de 500.000 € al 5 %. Además, tiene dos préstamos bancarios de uso general: 400.000 € al 6 % y 600.000 € al 4 %.

Financiación específica: 500.000 × 5 % = 25.000 €

Tipo medio de la genérica = (400.000 × 6 % + 600.000 × 4 %) / 1.000.000 = 48.000 / 1.000.000 = 4,8 %

Parte no cubierta por la específica = 800.000 − 500.000 = 300.000 € (menor que los 1.000.000 € de fondos genéricos)

Financiación genérica: 300.000 × 4,8 % = 14.400 €

Total capitalizable = 25.000 + 14.400 = 39.400 € (menor que los 73.000 € de gastos financieros del año)

31-12-2026 · Capitalización de los gastos financieros de la nave

DEBE	CUENTA	HABER
39.400,00	231 Construcciones en curso	
	a Incorporación al activo de gastos financieros	39.400,00

Los 33.600 € restantes de intereses (73.000 − 39.400) quedan como gasto. Si en marzo la obra se hubiera parado tres meses por falta de un permiso, los intereses de esos meses no se habrían capitalizado.

3.4. Los ingresos obtenidos durante las pruebas

Ejemplo. Bodegas Almonte, SL monta con sus medios, entre mayo y septiembre de 2026, una línea de embotellado. Durante octubre la prueba, con unos gastos de 7.000 € que se han ido registrando por naturaleza, y vende las botellas que produce en ese mes por 2.500 €. La prueba es imprescindible para que la línea funcione, y el 1-11-2026 queda en funcionamiento.

Los gastos de la prueba forman parte del coste, pero **minorados en los ingresos** que genera: se activan 7.000 − 2.500 = 4.500 € netos. Los ingresos de la prueba no se registran como ventas, sino como menor coste de la instalación:

Octubre de 2026 · Gastos de la prueba activados

DEBE		CUENTA	HABER
7.000,00	212	Instalaciones técnicas	
		a 731 Trabajos realizados para el inmovilizado material	7.000,00

Octubre de 2026 · Cobro de la producción de prueba

DEBE		CUENTA	HABER
2.500,00	572	Bancos	
		a 212 Instalaciones técnicas	2.500,00

Si la venta de las botellas no hubiera sido necesaria para poner a punto la línea —por ejemplo, porque se aprovecha para vender excedentes de un almacén—, sería un ingreso ordinario del ejercicio.

4. Las formas especiales de adquisición

4.1. Cuándo no se aplica la regla del coste

La regla del coste presupone que el bien se compra o se fabrica. Cuando entra en el patrimonio **sin pagar nada**, **a cambio de otro bien** o **como aportación** de un socio al capital, no hay un precio que registrar, y la norma tercera de la RICAC de 2013 fija un criterio propio para cada caso. En las adquisiciones gratuitas, en las aportaciones y en la permuta comercial, la referencia pasa a ser el **valor razonable**; la permuta no comercial conserva, en cambio, el valor contable del bien entregado.

4.2. Las adquisiciones a título gratuito

El inmovilizado recibido **sin contraprestación** se reconoce **por su valor razonable**, aplicando la norma de subvenciones, donaciones y legados (NRV 18.ª del PGC), según la norma tercera.1 de la RICAC de 2013. El mismo criterio se aplica cuando lo que se recibe gratis es el **derecho de uso** de un bien durante la práctica totalidad de su **vida económica**.

La contrapartida depende de **quién dona**:

- **Un tercero** —una fundación, un cliente, un particular sin relación con la empresa—: la donación es un **ingreso imputado directamente al patrimonio neto**, en la cuenta **131. Donaciones y legados de capital**, y se traspasa después a la cuenta de pérdidas y ganancias (cuenta **746**) **en proporción a la amortización** del bien, o cuando se venda, se deteriore o se dé de baja (NRV 18.ª.1). Las subvenciones de las administraciones públicas siguen la misma lógica en la cuenta 130.
- **Un socio**: lo que aporta un socio sin contraprestación **no es un ingreso**. La NRV 18.ª.2 manda registrarlo **directamente en los fondos propios**, en la cuenta **118. Aportaciones de socios o propietarios**. El artículo 9 de la Resolución del ICAC de 5 de marzo de 2019, sobre instrumentos financieros y sociedades de capital, precisa que esto vale para la aportación hecha **en proporción a su participación**; si un socio aporta **más de lo que le corresponde** por su porcentaje, el exceso se contabiliza según su realidad económica y, si es una donación, como la de un tercero.

En los supuestos se suele **prescindir del efecto impositivo** de la donación y de las cuentas de los grupos 8 y 9, y se registra el valor razonable directamente en la cuenta 131. El tratamiento completo de las subvenciones y donaciones tiene tema propio.

Ejemplo. Conservas Irati, SL recibe el 1-5-2026 una furgoneta frigorífica cuyo valor razonable es de 36.000 €. Se amortiza en 8 años, sin valor residual. Se estudian dos casos, prescindiendo del efecto impositivo.

En el primero, la dona una fundación sin relación con la empresa:

1-5-2026 · Donación de un tercero

DEBE	CUENTA	HABER
36.000,00	218 Elementos de transporte	
	a 131 Donaciones y legados de capital	36.000,00

31-12-2026 · Amortización: 36.000 / 8 × 8/12

DEBE	CUENTA	HABER
3.000,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2818 Amortización acumulada de elementos de transporte	3.000,00

31-12-2026 · Imputación de la donación al resultado, en proporción a la amortización

DEBE	CUENTA	HABER
3.000,00	131 Donaciones y legados de capital	
	a 746 Subvenciones, donaciones y legados de capital transferidos al resultado del ejercicio	3.000,00

En el segundo, la dona el socio que tiene el 70 % del capital. En proporción a su participación, 25.200 € son una aportación a los fondos propios; los 10.800 € restantes exceden de lo que le corresponde y, por su realidad económica, son una donación:

1-5-2026 · Donación de un socio con el 70 %

DEBE	CUENTA	HABER
36.000,00	218 Elementos de transporte	
	a 118 Aportaciones de socios o propietarios	25.200,00
	a 131 Donaciones y legados de capital	10.800,00

En este segundo caso, al cierre solo se imputan a resultados los 10.800 € de la cuenta 131, en proporción a la amortización (900 € en 2026). La parte registrada en fondos propios nunca pasa por la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.3. Las permutas

La permuta exige dos pasos que no se pueden invertir: primero **calificarla** como comercial o no comercial, y después **valorar** el bien recibido con la regla que corresponda. De la calificación depende que aflore o no un resultado.

4.3.1. Concepto

Un elemento del inmovilizado material se adquiere **por permuta** cuando se recibe **a cambio de activos no monetarios**, o de una combinación de estos con activos monetarios (NRV 2.ª.1.3 y norma tercera.2 de la RICAC de 2013). Entregar una máquina vieja y dinero por una nueva es una permuta; pagar solo con dinero es una compra.

Lo primero es **calificarla**, porque el tratamiento cambia por completo.

4.3.2. Permuta comercial y no comercial

Una permuta es **comercial** si se cumple cualquiera de estas dos condiciones:

- **La configuración de los flujos** de efectivo —riesgo, calendario e importe— del bien recibido **difiere** de la del bien entregado; o
- **El valor actual de los flujos** de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta **cambia** como consecuencia de la operación.

Además, la diferencia tiene que ser **significativa** comparada con el valor razonable de los activos intercambiados. Si no se cumplen las condiciones, la permuta es **no comercial**. Cambiar una máquina por otra semejante que va a producir lo mismo es el caso típico de permuta no comercial; cambiar un terreno que la empresa no usa por un camión con el que va a repartir, el de permuta comercial.

La RICAC de 2013 añade **dos presunciones**: la permuta en que se **entrega** efectivo como pago parcial y aquella en que se **recibe** efectivo como cobro parcial **se presumen comerciales**, salvo que la cantidad de dinero **no sea significativa** frente al componente no monetario (norma tercera.2.3 y 2.4).

Conviene no quedarse en la forma. El ICAC analizó un caso en que una empresa entregaba siete máquinas totalmente amortizadas, pero con un valor de mercado que cubría el 89 % del precio, a cambio de tres nuevas. Antes de calificar la permuta advirtió que había que mirar si el fondo económico era en realidad **un arrendamiento operativo**, porque la operación se repetía en cada renovación y las máquinas amortizadas conservaban casi todo su valor (consulta 8 del BOICAC 113, de 2018).

4.3.3. La permuta comercial

El bien recibido se valora por **el valor razonable del activo entregado**, más, en su caso, **las contrapartidas monetarias entregadas**, salvo que se tenga **una evidencia más clara** del valor razonable del bien recibido, y **con el límite de este último**. El bien entregado se da de baja por su valor contable, y la diferencia es un resultado: un beneficio en la cuenta **771** o una pérdida en la **671** (norma tercera.2.5 de la RICAC de 2013).

Cuando es la empresa la que **cobra** dinero —entrega un bien y recibe otro más un diferencial monetario—, el bien recibido se reconoce **por su valor razonable** (norma tercera.2.4 de la RICAC de 2013). El dinero cobrado forma parte de lo recibido: el resultado es el valor del bien recibido más el efectivo, menos el valor

contable del entregado. Si lo entregado es una inversión inmobiliaria, el resultado va a las cuentas **772** o **672**.

Ejemplo. Hormigones Jarama, SA entrega el 1-6-2026 una hormigonera que le costó 90.000 € y tiene una amortización acumulada de 54.000 €, más 25.000 € por transferencia, a cambio de un camión grúa. El valor razonable de la hormigonera, según tasación, es de 40.000 €, y el del camión, 68.000 €.

La permuta se presume comercial: entrega dinero y los 25.000 € son significativos frente a los 40.000 € de la hormigonera. El camión se valora por el valor razonable de lo entregado, 40.000 + 25.000 = 65.000 €, que no supera el límite de su propio valor razonable, 68.000 €:

1-6-2026 · Permuta comercial

DEBE	CUENTA	HABER
65.000,00	218 Elementos de transporte	
54.000,00	2813 Amortización acumulada de maquinaria	
	a 213 Maquinaria	90.000,00
	a 572 Bancos	25.000,00
	a 771 Beneficios procedentes del inmovilizado material	4.000,00

El beneficio es la diferencia entre el valor razonable de la hormigonera (40.000 €) y su valor contable (90.000 − 54.000 = 36.000 €). Si el valor del camión se conociera con más evidencia que el de la hormigonera —por ejemplo, porque es el precio de catálogo del fabricante—, el camión se registraría por 68.000 € y el beneficio sería de 7.000 €. Y si el camión valiera solo 60.000 €, ese sería el límite, con una pérdida de 1.000 €.

4.3.4. La permuta no comercial

Si la permuta no es comercial, o si el valor razonable de los elementos **no se puede estimar con fiabilidad**, el bien recibido se valora por **el valor contable del bien entregado**, más, en su caso, las contrapartidas monetarias entregadas, con el **límite del valor razonable** del bien recibido si este es menor y se conoce. En esta permuta **no aflora beneficio**: el bien recibido hereda el valor del entregado. Solo pueden aparecer dos resultados (norma tercera.2.6):

- **Una pérdida** (cuenta **671**), cuando el valor razonable del bien recibido es **menor** que el valor contable del entregado.
- **Una reversión de deterioro** (cuenta **791**), cuando el bien entregado tenía **deterioro acumulado** y el importe recuperable del recibido **supera** el valor contable del entregado. En ese caso el bien recibido puede valorarse por encima de ese valor contable, con el límite del **precio de adquisición menos la amortización** acumulada del entregado, es decir, su valor contable antes del deterioro.

Si lo que se permuta es una **inversión inmobiliaria**, las reglas son las mismas y solo cambian las cuentas (NRV 4.ª del PGC y norma quinta.2 de la RICAC de 2013): la pérdida va a la **672** y la reversión del deterioro, a la **792**.

Ejemplo. Imprenta Sil, SL cambia el 1-3-2026 su guillotina por otra de otra imprenta, semejante y de la misma capacidad, sin dinero de por medio. La permuta no es comercial. La guillotina entregada costó 30.000 €, tiene una amortización acumulada de 14.000 € y un deterioro de 3.000 €, así que su valor contable es de 13.000 €. La recibida tiene un valor razonable, que es también su importe recuperable, de 15.000 €.

Como el importe recuperable de la recibida (15.000 €) supera el valor contable de la entregada (13.000 €), puede valorarse por encima de este, hasta el límite de 30.000 − 14.000 = 16.000 €. Se registra por 15.000 € y se revierte deterioro por 2.000 €:

1-3-2026 · Permuta no comercial con reversión de deterioro

DEBE	CUENTA	HABER
15.000,00	213 Maquinaria (guillotina recibida)	
14.000,00	2813 Amortización acumulada de maquinaria	
3.000,00	2913 Deterioro de valor de maquinaria	
	a 213 Maquinaria (guillotina entregada)	30.000,00
	a 791 Reversión del deterioro del inmovilizado material	2.000,00

Si la guillotina recibida valiera solo 11.000 €, ese sería el límite y aparecería una pérdida de 13.000 − 11.000 = 2.000 €:

1-3-2026 · Permuta no comercial con pérdida

DEBE	CUENTA	HABER
11.000,00	213 Maquinaria (guillotina recibida)	
14.000,00	2813 Amortización acumulada de maquinaria	
3.000,00	2913 Deterioro de valor de maquinaria	
2.000,00	671 Pérdidas procedentes del inmovilizado material	
	a 213 Maquinaria (guillotina entregada)	30.000,00

4.3.5. La renovación con entrega del bien viejo

Cuando se sustituye un elemento y el proveedor se queda con el viejo como parte del pago, la operación se trata como una permuta: la norma segunda.2.2.c de la RICAC de 2013 remite a estas reglas. Lo que se entrega a cambio suele ser efectivo más el bien viejo, así que normalmente se presumirá comercial.

4.4. Las aportaciones no dinerarias de capital

Los bienes que un socio aporta a cambio de acciones o participaciones —en la constitución o en una ampliación de capital— se valoran **por su valor razonable** en el momento de la aportación. La norma presume que ese valor **siempre** puede estimarse con fiabilidad, por remisión a la norma de pagos basados en instrumentos de patrimonio (NRV 2.ª.1.4 y norma tercera.3 de la RICAC de 2013). Si excepcionalmente el

valor que figura en la escritura no coincide con el valor razonable, la diferencia se lleva a la cuenta **110. Prima de emisión o asunción**.

El **aportante** registra la operación con las reglas de las **permutas**: entrega un bien y recibe acciones.

Ejemplo. Cárnicas Ebro, SA amplía capital el 10-9-2026 con 5.000 acciones de 20 € de valor nominal, emitidas al 130 %. Las suscribe íntegramente un socio que aporta una nave frigorífica, con su suelo, tasada en 130.000 €; el suelo representa el 20 %. La ampliación se inscribe en el Registro Mercantil el 30-9-2026.

Importe de la emisión = 5.000 × 20 × 130 % = 130.000 €

Capital = 5.000 × 20 = 100.000 €

Prima = 5.000 × 20 × 30 % = 30.000 €

Terreno = 130.000 × 20 % = 26.000 €

Construcción = 130.000 × 80 % = 104.000 €

10-9-2026 · Emisión de las acciones

DEBE	CUENTA	HABER
130.000,00	190 Acciones o participaciones emitidas	
	a 194 Capital emitido pendiente de inscripción	130.000,00

10-9-2026 · Suscripción y desembolso con la nave

DEBE	CUENTA	HABER
26.000,00	210 Terrenos y bienes naturales	
104.000,00	211 Construcciones	
	a 190 Acciones o participaciones emitidas	130.000,00

30-9-2026 · Inscripción de la ampliación

DEBE	CUENTA	HABER
130.000,00	194 Capital emitido pendiente de inscripción	
	a 100 Capital social	100.000,00
	a 110 Prima de emisión o asunción	30.000,00

La mecánica de las ampliaciones de capital es materia de la contabilidad de sociedades; aquí interesa la valoración del bien recibido, que entra por su valor razonable y separando, como siempre, el suelo del edificio.

5. La valoración posterior: amortización y deterioro

5.1. La regla de la valoración posterior

Después de su reconocimiento, los elementos del inmovilizado material se valoran **por su coste**, es decir, su precio de adquisición o coste de producción, **menos la amortización acumulada** y, en su caso, **menos el deterioro** acumulado (NRV 2.ª.2 del PGC). El coste no se actualiza: si un edificio se revaloriza, el balance no lo refleja. Lo que cambia con el tiempo es lo que se resta: la **amortización**, que recoge el desgaste previsible, y el **deterioro**, que recoge las pérdidas de valor que la amortización no explica. A ello se suman las **actuaciones** sobre el bien —reparaciones, renovaciones, mejoras—, que se estudian en el epígrafe siguiente.

5.2. La amortización

Todo elemento del inmovilizado material, salvo los terrenos, se amortiza. Para calcular la cuota hay que saber qué es la amortización, qué métodos se admiten, desde cuándo y hasta cuándo se amortiza, y qué ocurre si cambian las previsiones.

5.2.1. Qué es y cómo se calcula

La amortización es la **distribución sistemática del coste** del activo durante su vida útil: la forma de convertir en gasto, año a año, la inversión realizada, en la medida en que el bien se deprecia por su funcionamiento, uso y disfrute, y considerando también la **obsolescencia técnica o comercial** (NRV 2.ª.2.1 y norma segunda.3 de la RICAC de 2013). Debe ser **sistemática y racional**, en función de la vida útil del bien y de su valor residual.

La cuota anual se obtiene con tres datos:

- **El valor amortizable**: el precio de adquisición o coste de producción **menos el valor residual**. Si el valor residual no es significativo, se ignora por el principio de importancia relativa.
- **La vida útil**: el periodo en que la empresa espera usar el activo o las unidades que espera obtener de él. Tiene dos reglas especiales: en los **activos sometidos a reversión** —los que hay que devolver a una Administración al acabar una concesión— es el **periodo concesional** si es menor que la vida económica; en las **inversiones en locales arrendados**, la **duración del contrato** con sus prórrogas previsibles, si es menor (epígrafe 2). El ICAC ha aplicado la misma lógica a un hotel levantado en suelo no urbanizable con una autorización de uso de 25 años: se amortiza en el plazo de la autorización si es menor que su vida económica (consulta 8 del BOICAC 115, de 2018).
- **El método**, que debe reflejar el **patrón de consumo** de los rendimientos del activo.

5.2.2. Los métodos de amortización

La RICAC de 2013 admite cualquier método que, con un criterio técnico-económico, distribuya el coste durante la vida útil, **con independencia de consideraciones fiscales**, y cita tres (norma segunda.3.5):

- **Lineal**: una cuota **constante** cada año. Es el más habitual y el que se aplica en los supuestos si no se dice otra cosa.
- **Decreciente**: una cuota que **disminuye** con los años, en función del valor contable del elemento. Una forma de aplicarlo es la **suma de dígitos**: se suman los números de los años de vida útil y cada año se amortiza la fracción que corresponde a su dígito, empezando por el mayor.

- **Por unidades de producción**: la cuota depende de lo que el activo **produce o se usa** cada año.

Los bienes sujetos a **agotamiento**, como las minas, se amortizan con el método que mejor refleje su consumo; las minas, **en función del tonelaje extraído** u otro criterio racional.

Ejemplo. Tapicerías Guadiela, SL compra el 1-1-2026 una máquina de corte por 60.000 €. Estima una vida útil de 4 años, un valor residual de 6.000 € y una producción total de 100.000 piezas: 30.000 el primer año, 35.000 el segundo, 20.000 el tercero y 15.000 el cuarto. El valor amortizable es 60.000 − 6.000 = 54.000 €.

AÑO	LINEAL	SUMA DE DÍGITOS DECRECIENTE	UNIDADES DE PRODUCCIÓN
2026	13.500 €	54.000 × 4/10 = 21.600 €	30.000 × 0,54 = 16.200 €
2027	13.500 €	54.000 × 3/10 = 16.200 €	35.000 × 0,54 = 18.900 €
2028	13.500 €	54.000 × 2/10 = 10.800 €	20.000 × 0,54 = 10.800 €
2029	13.500 €	54.000 × 1/10 = 5.400 €	15.000 × 0,54 = 8.100 €
Total	54.000 €	54.000 €	54.000 €

En la suma de dígitos, los años suman 1 + 2 + 3 + 4 = 10; en unidades de producción, cada pieza soporta 54.000 / 100.000 = 0,54 €. Cualquiera que sea el método, el asiento es el mismo; con el lineal:

31-12-2026 · Amortización lineal: (60.000 − 6.000) / 4

DEBE	CUENTA	HABER
13.500,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2813 Amortización acumulada de maquinaria	13.500,00

5.2.3. Cuándo empieza y cuándo termina

- **Empieza** cuando el activo **está disponible para su utilización**: cuando, superados el montaje, la instalación y las pruebas, puede producir ingresos con regularidad (norma segunda.3.6 de la RICAC de 2013). No cuando se paga ni cuando se firma el contrato.
- **Termina** cuando el activo se clasifica como **mantenido para la venta** (norma segunda.3.7). **No** se interrumpe porque el bien **esté sin usar** o se haya retirado temporalmente, salvo que esté totalmente amortizado, aunque haya que revisar su patrón de consumo.
- Se amortiza aunque el **valor razonable** supere al valor contable, siempre que el valor residual no supere ese valor contable (norma segunda.3.8.3).
- Los **terrenos no se amortizan**, porque tienen vida ilimitada. Sí se amortizan las minas, canteras y vertederos, los componentes depreciables como los cierres, y la parte del coste del terreno que corresponda a costes de desmantelamiento o rehabilitación (norma segunda.3.8.5). Por eso la subida de valor del suelo sobre el que se levanta un edificio no cambia la amortización del edificio.
- Cada **componente significativo** con vida útil distinta se amortiza por separado (norma segunda.3.8.1); se pueden agrupar los que tengan la misma vida útil y el mismo método.

- La amortización es un gasto (cuenta **681**, o **682** en las inversiones inmobiliarias). Si la de una máquina se usa para construir otro inmovilizado, la parte imputable se activa a través de los trabajos realizados por la empresa para sí misma (epígrafe 3).

5.2.4. Los cambios de estimación

El valor residual, la vida útil y el método se revisan **como mínimo al cierre** de cada ejercicio. Si cambian, se trata como un **cambio de estimación contable** (NRV 2.ª.2.1 y norma segunda.3.5.4 de la RICAC de 2013), que se aplica **de forma prospectiva**: no se tocan los ejercicios pasados, sino que se recalcula la cuota a partir del valor contable pendiente, repartido en la vida útil que queda. Es distinto de un **error**, que se corrige de forma retroactiva según la norma de cambios en criterios contables, errores y estimaciones (NRV 22.ª), que tiene tema propio.

Ejemplo. Mecanizados Oria, SL compró el 1-1-2022 un torno de control numérico por 48.000 €, con una vida útil de 12 años y un valor residual de 4.800 €. Lo amortiza linealmente: (48.000 − 4.800) / 12 = 3.600 € al año. A principios de 2026, el fabricante anuncia que dejará de suministrar piezas para ese modelo y un informe técnico estima que al torno le quedan 6 años de uso y un valor residual de 1.800 €.

Valor contable a 1-1-2026 = 48.000 − 4 × 3.600 = 33.600 €

Nueva cuota = (33.600 − 1.800) / 6 = 5.300 €

31-12-2026 · Amortización con la nueva estimación

DEBE	CUENTA	HABER
5.300,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2813 Amortización acumulada de maquinaria	5.300,00

5.3. El deterioro de valor

La amortización recoge el desgaste previsible; el deterioro, las pérdidas de valor que no estaban previstas. Se regula en la NRV 2.ª.2.2 y en la norma tercera de la RICAC de deterioro, y se aplica al elemento aislado o, si no genera flujos por sí solo, al grupo de activos al que pertenece.

5.3.1. Cuándo hay deterioro

Hay una pérdida por deterioro cuando **el valor contable** de un elemento **supera su importe recuperable** (NRV 2.ª.2.2). El **importe recuperable** es **el mayor** de estos dos valores:

- **El valor razonable menos los costes** de venta: lo que se obtendría vendiéndolo hoy.
- **El valor en uso**: el valor actual de los flujos de efectivo que se espera obtener usándolo y, en su caso, vendiéndolo al final. Si el activo está **subvencionado**, la subvención pendiente de imputar a resultados se suma al valor en uso para esta comprobación (norma tercera.2.3.3.7 de la RICAC de deterioro).

La lógica es que la empresa recuperará la inversión por la vía más favorable, vendiendo o usando, y solo hay pérdida si **ninguna de las dos** alcanza el valor contable. No es necesario calcular los dos importes si uno ya

supera el valor contable.

Al menos al cierre de cada ejercicio la empresa debe comprobar si hay **indicios** de deterioro y, si los hay, estimar el importe recuperable. La RICAC de deterioro enumera diez indicios que deben considerarse como mínimo (norma tercera.1.3): cambios adversos en el entorno tecnológico, legal o de mercado; caída significativa del valor de mercado del activo; subida de los tipos de interés que reduzca el valor en uso; activos netos contabilizados por encima de la capitalización bursátil; evidencia de obsolescencia o daño físico; cambios en el uso previsto; dudas razonables de que el activo mantenga el rendimiento técnico y económico previsto al incorporarlo; interrupción de la construcción del activo; caída significativa de la demanda de los servicios que presta; y, en los activos subvencionados, el reintegro de la subvención. La lista no es cerrada: cualquier otro indicio también obliga a estimar el importe recuperable.

5.3.2. Cómo se registra y qué efectos tiene

El deterioro se registra **elemento a elemento**, como un gasto en la cuenta **691** (pérdidas por deterioro del inmovilizado material), con abono a la cuenta correctora **291** (deterioro de valor del inmovilizado material) (**692** y **292** en las inversiones inmobiliarias). Tiene dos consecuencias:

- **Las amortizaciones siguientes se recalculan** sobre el nuevo valor contable, menos el valor residual si lo hay, repartido en la vida útil restante.
- Si las circunstancias mejoran, el deterioro **revierte**: es un ingreso en la cuenta **791** (reversión del deterioro del inmovilizado material). Pero la reversión tiene un **límite**: el valor contable que tendría el activo en la fecha de la reversión **si nunca se hubiera deteriorado**. El activo no puede quedar por encima de donde habría estado con su amortización normal.

Cuando la pérdida no es reversible —el bien queda inservible por obsolescencia, avería o desgaste—, no se registra un deterioro sino una **baja**, con pérdida en la cuenta **671** (epígrafe 7). La cuenta 671, según la quinta parte del PGC, recoge precisamente las pérdidas por la baja del activo **como consecuencia de pérdidas irreversibles**. Si lo que destruye el bien es un **siniestro** —un incendio, una inundación—, la pérdida va a la cuenta **678** (consulta 5 del BOICAC 77, de 2009; epígrafe 7). Y en los elementos **financiados con una subvención**, el deterioro de la parte subvencionada es siempre **irreversible** (NRV 18.ª.1.3).

Ejemplo. Gráficas Cinca, SA compró el 1-1-2024 una impresora digital por 200.000 €, con 10 años de vida útil y sin valor residual; la amortiza linealmente a razón de 20.000 € al año. Al cierre de 2026, un competidor lanza una tecnología que hace caer la demanda. La impresora podría venderse por 95.000 €, netos de costes de venta, y la empresa estima que le generará 20.000 € anuales durante los 7 años que le quedan; el tipo de descuento adecuado es el 6 %.

Valor contable a 31-12-2026 = 200.000 − 3 × 20.000 = 140.000 €

Valor en uso = 20.000 × (1 − $1{,}06^{-7}$) / 0,06 = 111.647,63 €

Importe recuperable = el mayor de 95.000 y 111.647,63 = 111.647,63 €

Deterioro = 140.000 − 111.647,63 = 28.352,37 €

31-12-2026 · Deterioro de la impresora

DEBE	CUENTA	HABER
28.352,37	691 Pérdidas por deterioro del inmovilizado material	
	a 2913 Deterioro de valor de maquinaria	28.352,37

Desde 2027 la cuota se recalcula: 111.647,63 / 7 = **15.949,66 €** al año. Al cierre de 2028 el competidor retira su producto y el importe recuperable de la impresora sube a 120.000 €.

Nueva cuota de amortización = 111.647,63 / 7 = 15.949,66 €

Valor contable a 31-12-2028 = 111.647,63 − 2 × 15.949,66 = 79.748,31 €

Límite: valor contable sin deterioro = 200.000 − 5 × 20.000 = 100.000 €

Reversión = 100.000 − 79.748,31 = 20.251,69 € (no hasta 120.000)

31-12-2028 · Reversión del deterioro, hasta el límite

DEBE	CUENTA	HABER
20.251,69	2913 Deterioro de valor de maquinaria	
	a 791 Reversión del deterioro del inmovilizado material	20.251,69

Con el valor contable de nuevo en 100.000 €, la cuota vuelve a ser de 100.000 / 5 = 20.000 € anuales.

5.3.3. Las unidades generadoras de efectivo

Muchas veces un activo **no genera flujos** de efectivo por sí solo: los surtidores de una gasolinera no producen ingresos separados de los de la estación entera. En ese caso el importe recuperable se calcula para la **unidad generadora de efectivo** (UGE) a la que pertenece: el **grupo identificable más pequeño** de activos que genera flujos de efectivo **en buena medida independientes** de los de otros activos (NRV 2.ª.2.2). Si no puede identificarse ninguna unidad más pequeña, la empresa entera es una UGE.

La pérdida de una UGE se reparte así (norma tercera.4.5 de la RICAC de deterioro):

1. Primero se reduce el **fondo de comercio** asignado a la unidad, si lo hay: lo que se pagó al comprar un negocio por encima del valor de sus elementos identificables. El deterioro del fondo de comercio **no revierte nunca** (NRV 6.ª.c).
2. El resto se reparte entre los demás activos **en proporción a su valor contable**.
3. Ningún activo puede quedar por debajo del **mayor** de su valor razonable menos costes de venta, su valor en uso y **cero**. Lo que no pueda asignarse a un activo por ese límite **se reparte entre los demás**.

Ejemplo. Estaciones de Servicio Duratón, SL tiene una gasolinera que se considera una UGE. Al cierre de 2026 el valor contable de sus activos es: edificio y marquesina, 300.000 €; surtidores y depósitos, 120.000 €; mobiliario de la tienda, 80.000 €; en total, 500.000 €. La apertura de una variante de la carretera desvía buena parte del tráfico y el importe recuperable de la gasolinera baja a 420.000 €. El edificio, por sí solo, podría venderse por 280.000 € netos de costes de venta. La gasolinera no tiene fondo de comercio.

Deterioro de la UGE = 500.000 − 420.000 = 80.000 €

Reparto proporcional del edificio = 80.000 × 300/500 = 48.000 €

Reparto proporcional de surtidores y depósitos = 80.000 × 120/500 = 19.200 €

Reparto proporcional del mobiliario = 80.000 × 80/500 = 12.800 €

Límite del edificio: no puede bajar de 280.000 → solo absorbe 300.000 − 280.000 = 20.000 €

Exceso que no puede absorber el edificio = 48.000 − 20.000 = 28.000 €

Parte del exceso para surtidores y depósitos = 28.000 × 120/200 = 16.800 €

Parte del exceso para el mobiliario = 28.000 × 80/200 = 11.200 €

Deterioro final del edificio = 300.000 − 280.000 = 20.000 €

Deterioro final de surtidores y depósitos = 19.200 + 16.800 = 36.000 €

Deterioro final del mobiliario = 12.800 + 11.200 = 24.000 €

31-12-2026 · Deterioro de la unidad generadora de efectivo

DEBE	CUENTA	HABER
80.000,00	691 Pérdidas por deterioro del inmovilizado material	
	a 2911 Deterioro de valor de construcciones	20.000,00
	a 2912 Deterioro de valor de instalaciones técnicas	36.000,00
	a 2916 Deterioro de valor de mobiliario	24.000,00

Si la gasolinera se hubiera comprado como un negocio y tuviera asignados 30.000 € de fondo de comercio, esos 30.000 € se habrían eliminado primero, y solo los 50.000 € restantes se habrían repartido entre los demás activos. La reversión posterior de una UGE se reparte entre sus activos, **nunca en el fondo de comercio**, con el límite de cada uno.

6. Las actuaciones sobre el inmovilizado material

6.1. Qué actuaciones regula la norma

Durante su vida útil, un elemento del inmovilizado se repara, se revisa, se le cambian piezas o se amplía. La pregunta contable es siempre la misma: ¿lo que se gasta es un **gasto del ejercicio** o un **mayor valor del activo**? La NRV 3.ª.f del PGC da el criterio de fondo —se activa lo que aumenta la **capacidad**, la **productividad** o la **vida útil**— y la norma segunda.2 de la RICAC de 2013 lo desarrolla para cuatro actuaciones: la reparación y conservación, la renovación, la ampliación y mejora, y las piezas de recambio.

6.2. La reparación y la conservación

La RICAC de 2013 define la **reparación** como el proceso por el que se vuelve a poner en condiciones de funcionamiento un activo, y la **conservación** como la actividad que lo mantiene en buenas condiciones, conservando su capacidad productiva (norma segunda.2.1). Sus reglas:

- **Los gastos de reparación y conservación** son gasto del ejercicio en que se producen: cuenta **622. Reparaciones y conservación**.

- **Si se sustituyen elementos**, la sustitución se contabiliza como una **renovación** (apartado 6.3).
- **Las inspecciones generales periódicas** no son gasto: su coste se identifica como componente del activo desde la compra, se amortiza hasta la inspección y, cuando se hace, se activa y se da de baja el componente anterior. Es el régimen explicado en el epígrafe 2 con el ejemplo del barco de pesca.

Ejemplo. El 14-3-2026 la carretilla elevadora de Almacenes Sella, SA sufre una avería; la reparación, que la devuelve a su estado anterior sin cambiar ninguna pieza significativa, cuesta 1.800 €, prescindiendo del IVA.

14-3-2026 · Reparación de una avería

DEBE	CUENTA	HABER
1.800,00	622 Reparaciones y conservación	
	a 572 Bancos	1.800,00

6.3. La renovación

La **renovación** es el conjunto de operaciones con las que se **recuperan las características iniciales** del bien (norma segunda.2.2 de la RICAC de 2013). Es, en esencia, una **sustitución**: se quita una pieza gastada y se pone otra nueva que deja el activo como estaba. Se contabiliza en dos pasos simultáneos:

- **Se activa** el coste de la renovación, por su precio de adquisición o coste de producción, si cumple las condiciones de reconocimiento de un activo.
- **Se da de baja** el elemento sustituido, con su amortización acumulada y su deterioro, y la diferencia entre su valor contable y lo que se obtenga por él —por ejemplo, vendiéndolo como chatarra— es un **resultado** (cuenta **671** o **771**).

Dos precisiones de la norma. Si el proveedor se queda con el elemento viejo como parte del pago, se aplican las reglas de las **permutas** (epígrafe 4). Y si el valor en libros de la pieza sustituida **no puede identificarse** porque se compró junto con el resto del bien, **el coste de la renovación** puede tomarse **como indicativo** de lo que costó la pieza que se sustituye. Cuando la sustitución la paga de hecho el proveedor —por ejemplo, descontándola de lo que se le debe por estar el bien en garantía—, la empresa activa igual los elementos nuevos, da de baja los sustituidos y reconoce un **derecho de cobro** por la compensación acordada (consulta 3 del BOICAC 104, de 2015).

Ejemplo. Tejidos Arga, SA compró el 1-1-2021 un telar por 150.000 €, que amortiza linealmente en 12 años sin valor residual. El 1-1-2026 le sustituye el cabezal de tejido, desgastado por el uso: el nuevo cuesta 36.000 €. El cabezal viejo representaba el 15 % del precio del telar y se vende a un taller de maquinaria usada por 2.500 €. La sustitución devuelve el telar a su estado inicial, sin mejorar su capacidad ni alargar su vida útil: es una renovación.

Amortización acumulada del telar = 150.000 / 12 × 5 = 62.500 €

Coste del cabezal viejo = 150.000 × 15 % = 22.500 €

Amortización acumulada del cabezal viejo = 62.500 × 15 % = 9.375 €

Valor contable del cabezal viejo = 22.500 − 9.375 = 13.125 €

Pérdida = 13.125 − 2.500 = 10.625 €

1-1-2026 · Baja del cabezal sustituido

DEBE	CUENTA	HABER
9.375,00	2813 Amortización acumulada de maquinaria	
2.500,00	572 Bancos	
10.625,00	671 Pérdidas procedentes del inmovilizado material	
	a 213 Maquinaria	22.500,00

1-1-2026 · Cabezal nuevo

DEBE	CUENTA	HABER
36.000,00	213 Maquinaria	
	a 572 Bancos	36.000,00

La cuota se recalcula sobre el nuevo valor contable y la vida útil que queda, 7 años:

Coste = 150.000 − 22.500 + 36.000 = 163.500 €

Amortización acumulada = 62.500 − 9.375 = 53.125 €

Nueva cuota = (163.500 − 53.125) / 7 = 15.767,86 €

Si el cabezal se hubiera identificado como componente al comprar el telar, con su propia vida útil, la baja se haría directamente por su valor contable, sin necesidad de estimar su parte en el precio.

6.4. La ampliación y la mejora

La **ampliación** incorpora **nuevos elementos** al inmovilizado y le da **más capacidad productiva**; la **mejora** altera un elemento para **aumentar su eficiencia productiva** (norma segunda.2.3 de la RICAC de 2013). Sus reglas:

- **Solo se activan** si producen al menos una de estas consecuencias: **aumento de la capacidad de producción**, **mejora sustancial de la productividad** o **alargamiento de la vida útil**. Si no, son gasto.
- El mayor valor es el **coste** —precio de adquisición o coste de producción— de la ampliación o mejora.
- **Los gastos de urbanización** de un terreno son mayor valor de este si cumplen alguno de esos requisitos, aunque la empresa ya estuviera instalada antes de las obras.
- **Si se sustituyen elementos**, se aplica lo dicho para la renovación: baja del elemento viejo y resultado.
- **Los costes de retirar** los elementos sustituidos son mayor valor del activo, **minorados** en lo que se obtenga por venderlos.
- **Límite**: lo que se capitalice **no puede superar el importe recuperable** del elemento.

Si la mejora alarga la vida útil, la amortización se recalcula con la nueva vida; si solo aumenta la capacidad, se reparte el nuevo valor contable en la vida útil que quede.

Ejemplo. Frigoríficos Esla, SA amplía el 1-7-2026 su cámara frigorífica (instalación técnica) con un módulo que aumenta su capacidad un 40 %; el módulo cuesta 45.000 €. Para acoplarlo hay que retirar un panel lateral, identificado en la contabilidad con un coste de 10.000 € y una amortización acumulada de 6.000 €. Desmontarlo cuesta 3.000 € y el panel se vende como chatarra por 800 €. El importe recuperable de la cámara ampliada supera holgadamente su nuevo valor contable.

El módulo aumenta la capacidad: se activa. El panel se da de baja por su valor contable, 4.000 €, que es pérdida. Los costes netos de retirarlo, 3.000 − 800 = 2.200 €, son **mayor valor** de la cámara.

1-7-2026 · Baja del panel retirado

DEBE	CUENTA	HABER
6.000,00	2812 Amortización acumulada de instalaciones técnicas	
4.000,00	671 Pérdidas procedentes del inmovilizado material	
	a 212 Instalaciones técnicas	10.000,00

1-7-2026 · Ampliación: 45.000 + 3.000 − 800 (pagos netos)

DEBE	CUENTA	HABER
47.200,00	212 Instalaciones técnicas	
	a 572 Bancos	47.200,00

La diferencia con la renovación está en el destino de lo recuperado por la chatarra: allí reduce la **pérdida** de la baja; aquí, en una ampliación o mejora, reduce el **coste de retirada** que se activa.

6.5. Las piezas de recambio y el utillaje

Son elementos pequeños y numerosos que se consumen o se sustituyen con frecuencia, y la norma los reparte entre existencias, inmovilizado y gasto según cuánto duran y para qué se tienen.

6.5.1. Las piezas de recambio

Son las que se destinan a montarse en instalaciones, equipos o máquinas **en sustitución de otras semejantes** (norma segunda.2.4 de la RICAC de 2013). Su tratamiento depende de su función:

- **Ciclo de almacenamiento inferior al año**: son **existencias**. Se compran en la cuenta **602** (compras de otros aprovisionamientos) y al cierre se regularizan con la **322** (repuestos) y la **612** (variación de existencias de otros aprovisionamientos).
- **Ciclo de almacenamiento superior al año**: son **inmovilizado**, en la cuenta **219**, según la definición que da de ella la quinta parte del PGC.
- **Repuestos de seguridad** —los que se compran para tener siempre disponible una pieza concreta en caso de avería—: se registran **junto con los bienes** que van a sustituir y **se amortizan igual que ellos**. Si no puede identificarse la pieza a la que sustituyen, se amortizan con un método racional que refleje su depreciación.

Ejemplo. Envasados Tambre, SA compra en 2026, pagando por transferencia, 600 cuchillas de repuesto para sus cortadoras a 3 € cada una, que se gastan en unos 3 meses; al cierre quedan 210 en el almacén y no había existencias al empezar el año. Compra también, el 2-1-2026, 2 motores de repuesto para las bombas de trasiego de su instalación, a 1.200 € cada uno, para tenerlos disponibles si una bomba se avería; a la instalación le quedan 6 años de vida útil.

2026 · Compra de las cuchillas

DEBE	CUENTA	HABER
1.800,00	602 Compras de otros aprovisionamientos	
	a 572 Bancos	1.800,00

31-12-2026 · Existencias finales de cuchillas: 210 × 3

DEBE	CUENTA	HABER
630,00	322 Repuestos	
	a 612 Variación de existencias de otros aprovisionamientos	630,00

2-1-2026 · Compra de los motores de reserva

DEBE	CUENTA	HABER
2.400,00	212 Instalaciones técnicas	
	a 572 Bancos	2.400,00

31-12-2026 · Amortización de los motores con la instalación: 2.400 / 6

DEBE	CUENTA	HABER
400,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2812 Amortización acumulada de instalaciones técnicas	400,00

Las cuchillas se consumen en menos de un año: son existencias, y al cierre solo queda en el activo lo que no se ha usado. Los motores son repuestos de seguridad: van a la cuenta de la instalación a la que sirven y se amortizan con ella.

6.5.2. El utillaje

Para los utensilios y herramientas, la NRV 3.ª.d distingue:

- Los **incorporados a elementos mecánicos** siguen las normas de valoración y amortización de esos elementos.
- Los que **no forman parte de una máquina** y se usan **menos de un año** son **gasto del ejercicio**.
- Los que se usan **más de un año** son inmovilizado (cuenta **214**), y se recomienda la **regularización anual por recuento físico**: las compras se cargan en la 214 y al cierre se da de baja lo inservible según el inventario, con cargo a la cuenta **659. Otras pérdidas en gestión corriente**.

- **Las plantillas y moldes** usados de forma permanente en fabricaciones en serie son inmovilizado y se amortizan en su vida útil; **los moldes por encargo** para fabricaciones aisladas **no** se activan, salvo que tengan valor neto realizable, es decir, que pudieran venderse por más de lo que costaría hacerlo.

Ejemplo. La misma empresa compra en 2026 250 juegos de útiles de ajuste para su línea de envasado, a 16 € cada uno, que no forman parte de ninguna máquina y duran unos dos años. Al cierre, el recuento revela que 90 juegos están inservibles.

2026 · Compra de los útiles de ajuste

DEBE	CUENTA	HABER
4.000,00	214 Utillaje	
	a 572 Bancos	4.000,00

31-12-2026 · Regularización del utillaje por recuento: 90 × 16

DEBE	CUENTA	HABER
1.440,00	659 Otras pérdidas en gestión corriente	
	a 214 Utillaje	1.440,00

Los útiles duran más de un año: son utillaje, y en lugar de amortizarlos se regulariza cada año lo que el recuento da por inservible.

7. La baja del inmovilizado material

7.1. La regla general de la baja

Un elemento del inmovilizado material se da de baja cuando **se enajena** o se dispone de él por otra vía, o cuando **no se espera obtener** de él beneficios o rendimientos económicos futuros (NRV 2.ª.3 del PGC y norma cuarta.1 de la RICAC de 2013). El resultado de la baja es la diferencia entre **lo que se obtenga**, neto de los costes de venta, y **su valor contable**. Se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y forma parte del **resultado de explotación**: cuenta **771. Beneficios procedentes del inmovilizado material** o **671. Pérdidas procedentes del inmovilizado material**.

Para calcular bien el resultado hay que seguir siempre el mismo orden:

1. **Amortizar hasta la baja.** El valor contable que se compara es el del día de la venta, no el del último cierre.
2. **Dar de baja** el coste del elemento, su amortización acumulada y, si lo hay, su deterioro.
3. **Registrar lo obtenido** y la diferencia como resultado.

Cuando el precio se cobra a plazos, el crédito es un **activo financiero** y se valora según la norma de instrumentos financieros (NRV 9.ª): inicialmente por su **valor razonable** —el valor actual de lo que se va a cobrar si el aplazamiento no lleva un interés de mercado— y después por su **coste amortizado**,

reconociendo los intereses como ingreso financiero. Las cuentas son la **253** (largo plazo) y la **543** (corto plazo).

Ejemplo. Asesores Cabriel, SL compró el 1-9-2022 el mobiliario de una sala de juntas por 12.000 €, que amortiza linealmente en 10 años sin valor residual. El 30-4-2026 lo vende a otra empresa, que pagará 8.480 € dentro de un año; el tipo de interés de mercado para ese aplazamiento es del 6 %. Ese mismo día paga 300 € de comisión a la plataforma de compraventa que ha encontrado al comprador.

Amortización acumulada a 30-4-2026 = 1.200 × (4/12 + 3 + 4/12) = 4.400 €

Valor contable = 12.000 − 4.400 = 7.600 €

Crédito por su valor actual = 8.480 / 1,06 = 8.000 €

Beneficio = 8.000 − 300 − 7.600 = 100 €

30-4-2026 · Amortización de 2026 hasta la venta: 1.200 × 4/12

DEBE	CUENTA	HABER
400,00	681 Amortización del inmovilizado material	
	a 2816 Amortización acumulada de mobiliario	400,00

30-4-2026 · Venta del mobiliario

DEBE	CUENTA	HABER
8.000,00	543 Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado	
4.400,00	2816 Amortización acumulada de mobiliario	
	a 216 Mobiliario	12.000,00
	a 572 Bancos	300,00
	a 771 Beneficios procedentes del inmovilizado material	100,00

31-12-2026 · Intereses del crédito: 8.000 × (1,06^(8/12) − 1)

DEBE	CUENTA	HABER
316,88	543 Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado	
	a 762 Ingresos de créditos	316,88

La comisión es un coste de la venta: reduce el beneficio. El crédito se reconoce por 8.000 € y no por los 8.480 € que se cobrarán; la diferencia es un ingreso financiero que se devenga hasta el vencimiento.

7.2. Los casos especiales

La norma cuarta.2 de la RICAC de 2013 regula cinco situaciones en que la baja tiene reglas propias.

7.2.1. Las entregas a título gratuito

Cuando la empresa **regala** un elemento del inmovilizado, lo da de baja **por su valor en libros** y reconoce **el correspondiente gasto** en la cuenta de pérdidas y ganancias. Quedan a salvo las reglas de las operaciones entre empresas del grupo (NRV 21.ª). La norma no dice en qué cuenta: se usa la **678. Gastos excepcionales** o la **671**, que es la de las pérdidas por la baja del inmovilizado material; las dos son válidas.

Ejemplo. Mobiliario Cuervo, SA dona el 5-6-2026 a una escuela de formación profesional una máquina de corte de tablero que le costó 30.000 € y tiene una amortización acumulada, ya actualizada a esa fecha, de 18.000 €.

5-6-2026 · Donación de la máquina

DEBE	CUENTA	HABER
18.000,00	2813 Amortización acumulada de maquinaria	
12.000,00	678 Gastos excepcionales	
	a 213 Maquinaria	30.000,00

El gasto es el valor contable, no el valor de mercado de la máquina.

Si quien dona es **socio** de quien recibe, la entrega es en parte una **aportación de socio**. En proporción a su participación, el socio la registra como **mayor valor de la inversión**, y el **exceso** se trata según su realidad económica: si es una donación, es gasto (artículo 9, apartados 1, 2 y 4, de la Resolución del ICAC de 5-3-2019). Es la otra cara del ejemplo del apartado 4.2, visto allí desde la sociedad que recibe.

Ejemplo. Hormas Arandilla, SL tiene un 40 % de una sociedad asociada (NECA 13.ª) y el 2-3-2026 le dona una prensa que ya no usa, que le costó 25.000 € y tiene una amortización acumulada de 15.000 €. No se conoce su valor razonable, así que se toma el valor contable, 10.000 €.

Parte que es aportación = 10.000 × 0,40 = 4.000,00 €
Parte que es donación = 10.000 − 4.000 = 6.000,00 €

2-3-2026 · Donación de la prensa a la asociada

DEBE	CUENTA	HABER
15.000,00	2813 Amortización acumulada de maquinaria	
4.000,00	2404 Participaciones a largo plazo en empresas asociadas	
6.000,00	678 Gastos excepcionales	
	a 213 Maquinaria	25.000,00

7.2.2. La expropiación forzosa

- **El bien se da de baja** cuando se produce **su puesta a disposición**, mediante la firma del **acta de consignación** del precio y ocupación. El resultado es la diferencia entre el valor contable y la contraprestación recibida.
- Si antes la empresa cobra un **depósito previo** a cuenta del **justiprecio** —el precio que la Administración paga por el bien expropiado— o una **indemnización por rápida ocupación**, registra

la entrada de dinero y **un pasivo** por el anticipo —cuenta **561. Depósitos recibidos a corto plazo**—, que se cancela en la puesta a disposición. Si puede estimarse con fiabilidad, se considera su efecto financiero (norma cuarta.2.2.4 de la RICAC de 2013): desde el cobro hasta la puesta a disposición el anticipo devenga intereses, que se cargan en la cuenta **662. Intereses de deudas** con abono a la propia 561, y la contraprestación de la baja es el anticipo así actualizado más lo que se cobre entonces. El resultado de la baja sube en el mismo importe que ese gasto financiero.

- Si la empresa **recurre** el justiprecio, el derecho a cobrar más solo se reconoce cuando la **sentencia es firme**. Desde entonces y hasta el cobro, se reconoce el ingreso financiero con el método del tipo de interés efectivo.

Ejemplo. A Áridos Tormes, SA le expropian un terreno que le costó 120.000 €. El 1-3-2026 cobra un depósito previo de 50.000 €. El 1-7-2026 se firma el acta de consignación y ocupación, con un justiprecio de 180.000 €, y cobra los 130.000 € restantes. La empresa recurre porque considera que el terreno vale 230.000 €, y el 15-11-2027 una sentencia firme eleva el justiprecio a 210.000 €, que se cobran el 15-1-2028.

1-3-2026 · Depósito previo

DEBE	CUENTA	HABER
50.000,00	572 Bancos	
	a 561 Depósitos recibidos a corto plazo	50.000,00

1-7-2026 · Acta de consignación y ocupación

DEBE	CUENTA	HABER
50.000,00	561 Depósitos recibidos a corto plazo	
130.000,00	572 Bancos	
	a 210 Terrenos y bienes naturales	120.000,00
	a 771 Beneficios procedentes del inmovilizado material	60.000,00

15-11-2027 · Sentencia firme

DEBE	CUENTA	HABER
30.000,00	543 Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado	
	a 771 Beneficios procedentes del inmovilizado material	30.000,00

15-1-2028 · Cobro

DEBE	CUENTA	HABER
30.000,00	572 Bancos	
	a 543 Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado	30.000,00

El depósito previo no se actualiza: entre su cobro y la ocupación pasan cuatro meses y el efecto financiero no es significativo. Al cierre de 2026 no se registra nada por el recurso, aunque la empresa confíe en

ganarlo: el ingreso adicional depende de una sentencia que aún no existe. Si la sentencia hubiera fijado intereses de demora, se registrarían como ingreso financiero.

7.2.3. El siniestro

Cuando un incendio, una inundación u otro siniestro deja un bien inservible, la empresa lo **da de baja** por su valor en libros y reconoce **un gasto** (norma cuarta.2.3 de la RICAC de 2013). La indemnización del seguro **no se compensa con la pérdida**: es **un ingreso aparte** (consulta 5 del BOICAC 77, de 2009), que suele registrarse en la cuenta **778. Ingresos excepcionales**, igual que la pérdida en la **678**. Cuándo y por cuánto se reconoce ese ingreso depende de la actitud de la aseguradora:

- **Acepta el siniestro y la cuantía**: la indemnización es prácticamente cierta y se reconoce el ingreso por su importe.
- **Acepta el siniestro, no la cuantía**: mientras dure la incertidumbre, solo puede reconocerse un ingreso **igual a la pérdida registrada**, salvo que el **importe mínimo asegurado** sea mayor, en cuyo caso se reconoce este.
- **No acepta el siniestro**: no se reconoce ningún ingreso hasta que la incertidumbre desaparezca, por ejemplo con una sentencia firme.

Ejemplo. El 20-2-2026 un incendio destruye un horno de Panificadora Iregua, SL, que le costó 48.000 € y tiene una amortización acumulada, actualizada a esa fecha, de 30.000 €.

20-2-2026 · Baja del horno siniestrado

DEBE	CUENTA	HABER
30.000,00	2813 Amortización acumulada de maquinaria	
18.000,00	678 Gastos excepcionales	
	a 213 Maquinaria	48.000,00

Si la aseguradora acepta el siniestro y ofrece 15.000 €, que la empresa acepta, el ingreso es de 15.000 €:

20-2-2026 · Indemnización aceptada

DEBE	CUENTA	HABER
15.000,00	440 Deudores	
	a 778 Ingresos excepcionales	15.000,00

Si la aseguradora acepta el siniestro pero la empresa reclama judicialmente 22.000 € porque no está de acuerdo con la cuantía, y la póliza no fija un mínimo, solo puede reconocer ingreso por el importe de la pérdida, 18.000 €. Si una sentencia firme le reconoce después 20.000 €, registra entonces los 2.000 € restantes:

20-2-2026 · Indemnización en litigio, hasta la pérdida registrada

DEBE	CUENTA	HABER
18.000,00	440 Deudores	
	a 778 Ingresos excepcionales	18.000,00

Fecha de la sentencia firme · Diferencia reconocida

DEBE	CUENTA	HABER
2.000,00	440 Deudores	
	a 778 Ingresos excepcionales	2.000,00

Y si la aseguradora rechaza el siniestro, solo queda el gasto de 18.000 €; cualquier indemnización posterior se registra como ingreso cuando deje de ser incierta.

7.2.4. Los bienes que se alquilan y después se venden

Hay empresas cuyo negocio consiste en **alquilar bienes** durante un tiempo y **venderlos después** como parte de su actividad ordinaria: las empresas de alquiler de maquinaria o de vehículos. Mientras alquilan el bien, es inmovilizado. Pero cuando se acuerda su venta, lo **reclasifican a existencias** por su valor contable, y el ingreso de la venta forma parte de la **cifra de negocios** (norma cuarta.2.4 de la RICAC de 2013). La regla se aplica a bienes **distintos de los inmuebles**; los inmuebles siguen las reglas de las inversiones inmobiliarias (epígrafe 8). El ICAC la aplica también a los equipos que un fabricante cede a sus clientes para pruebas: son inmovilizado mientras se ceden, y si se venden se sigue esta misma regla (consulta 2 del BOICAC 134, de 2023).

Ejemplo. Rent Pisuerga, SL alquila furgonetas por días y, como parte de su negocio, las vende a los tres años. El 1-3-2026 decide vender una furgoneta que le costó 36.000 € y tiene una amortización acumulada, a esa fecha, de 18.000 €. La vende el 20-5-2026 por 20.000 €.

1-3-2026 · Reclasificación a existencias por su valor contable

DEBE	CUENTA	HABER
18.000,00	300 Mercaderías	
18.000,00	2818 Amortización acumulada de elementos de transporte	
	a 218 Elementos de transporte	36.000,00

20-5-2026 · Venta, dentro de la cifra de negocios

DEBE	CUENTA	HABER
20.000,00	572 Bancos	
	a 700 Ventas de mercaderías	20.000,00

31-12-2026 · Regularización: la furgoneta ya no está en existencias

DEBE	CUENTA	HABER
18.000,00	610 Variación de existencias de mercaderías	
	a 300 Mercaderías	18.000,00

El margen es el mismo que con una baja ordinaria —20.000 − 18.000, un beneficio de 2.000 €—, pero aparece en la actividad ordinaria, como venta y variación de existencias, y no como resultado procedente del inmovilizado.

7.2.5. La dación en pago y la ejecución de garantías

Cuando un bien se entrega **en pago de una deuda**, o el acreedor lo ejecuta porque garantizaba una deuda, se da de baja **por su valor en libros** y se cancela el pasivo, total o parcialmente (norma cuarta.2.5 de la RICAC de 2013). La diferencia global se **divide en dos resultados**:

- **De explotación**: la diferencia entre el **valor razonable del bien** y **su valor en libros** (cuentas **771** o **671**).
- **Financiero**: la diferencia entre **el valor del pasivo** que se cancela y **el valor razonable del bien** (cuentas **769. Otros ingresos financieros** o **669. Otros gastos financieros**).

Si lo que se entrega son existencias, el ICAC aplica el mismo criterio por analogía, pero el ingreso se presenta como cifra de negocios (consulta 2 del BOICAC 94, de 2013).

Ejemplo. Canteras Ulla, SA financió la compra de una perforadora con un préstamo de una entidad financiera. Al no poder pagarlo, acuerda con ella entregarle la perforadora para cancelar la deuda pendiente, de 95.000 €, registrada a largo plazo. La perforadora costó 160.000 € y tiene una amortización acumulada, actualizada a esa fecha, de 70.000 €; su valor razonable es de 92.000 €.

Valor en libros = 160.000 − 70.000 = 90.000 €

Resultado de explotación = 92.000 − 90.000 = +2.000 €

Resultado financiero = 95.000 − 92.000 = +3.000 €

Fecha de la dación · Entrega de la perforadora en pago de la deuda

DEBE	CUENTA	HABER
70.000,00	2813 Amortización acumulada de maquinaria	
95.000,00	170 Deudas a largo plazo con entidades de crédito	
	a 213 Maquinaria	160.000,00
	a 771 Beneficios procedentes del inmovilizado material	2.000,00
	a 769 Otros ingresos financieros	3.000,00

El resultado global es un beneficio de 5.000 €, pero la norma obliga a separarlo: la empresa **gana** 2.000 € al dar de baja un bien que valía más que su valor en libros y **gana** otros 3.000 € como deudora, porque

cancela una deuda mayor que el valor del bien que entrega. Si el bien valiera más que la deuda, el resultado financiero sería una pérdida (cuenta **669**).

8. Las inversiones inmobiliarias

8.1. Concepto

Las inversiones inmobiliarias son **activos no corrientes que sean inmuebles** —terrenos o construcciones— y que se poseen **para obtener rentas, plusvalías o ambas**, en lugar de para usarlos en la producción o suministro de bienes o servicios o con fines administrativos, o para venderlos en el curso ordinario de las operaciones (quinta parte del PGC, subgrupo 22, y norma quinta.1 de la RICAC de 2013). Lo que las define no es el inmueble, sino **para qué lo tiene la empresa**: el mismo local es inmovilizado material para la tienda que vende en él e inversión inmobiliaria para la sociedad que lo alquila a esa tienda.

La RICAC de 2013 resuelve cuatro situaciones dudosas:

- **Destino indeterminado**: los terrenos y edificios cuyo uso futuro **no está decidido** cuando se incorporan al patrimonio se clasifican como **inversión inmobiliaria**.
- **Inmuebles en construcción o mejora** para usarlos en el futuro como inversión inmobiliaria: son ya inversión inmobiliaria.
- **Inmuebles de uso mixto**, que se alquilan en parte y en parte se usan en la actividad: si las partes **pueden venderse por separado**, cada una se clasifica según su destino; si no, el inmueble entero solo es inversión inmobiliaria si la parte de uso propio es **insignificante**.
- **Servicios complementarios**: prestar servicios a los ocupantes —limpieza, seguridad, mantenimiento — no impide la calificación, siempre que sean **poco significativos** en relación con el contrato en su conjunto. Un hotel, en cambio, es inmovilizado material: lo que vende es un servicio, no el alquiler del edificio.

8.2. El registro y la valoración

La NRV 4.ª del PGC se limita a decir que los criterios del inmovilizado material **se aplican a las inversiones inmobiliarias**, y la norma quinta.2 de la RICAC de 2013 lo confirma. Todo lo visto en este tema vale para ellas: precio de adquisición, separación del suelo y la construcción, amortización, deterioro, actuaciones y baja. Solo cambian las cuentas:

CONCEPTO	INMOVILIZADO MATERIAL	INVERSIONES INMOBILIARIAS
Terrenos	210	220
Construcciones	211	221
Amortización acumulada	281	282
Deterioro de valor	291	292
Dotación a la amortización	681	682
Pérdida y reversión por deterioro	691 / 791	692 / 792
Resultado de la baja	671 / 771	672 / 772
Trabajos realizados por la empresa	731 / 733	732

Los ingresos por alquiler se registran en la cuenta **752. Ingresos por arrendamientos**, que forma parte de la cifra de negocios cuando el arrendamiento es la actividad de la empresa; en ese caso se admite también llevarlos a la **705. Prestaciones de servicios**, como se hace en el tema 6.

Ejemplo. Patrimonios Nervión, SL compra el 1-2-2026 un local comercial para alquilarlo, por 500.000 €, y paga 30.000 € de impuesto y gastos de la compra. El suelo representa el 40 % del valor. Lo alquila desde el 1-3-2026 por 2.500 € al mes, que cobra cada mes. La construcción se amortiza en 50 años, desde que el local está disponible para su uso, en febrero.

1-2-2026 · Compra del local para alquilar

DEBE	CUENTA	HABER
212.000,00	220 Inversiones en terrenos y bienes naturales	
318.000,00	221 Inversiones en construcciones	
	a 572 Bancos	530.000,00

Marzo a diciembre de 2026 · Rentas cobradas: 10 × 2.500

DEBE	CUENTA	HABER
25.000,00	572 Bancos	
	a 752 Ingresos por arrendamientos	25.000,00

31-12-2026 · Amortización de 11 meses: 318.000 / 50 × 11/12

DEBE	CUENTA	HABER
5.830,00	682 Amortización de las inversiones inmobiliarias	
	a 282 Amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias	5.830,00

Si antes de alquilarlo hubiera tenido que retirar tabiques e instalaciones del anterior ocupante y hubiera vendido el hierro recuperado, lo obtenido por esa venta **minoraría el coste** del local, porque la retirada era imprescindible para ponerlo en condiciones de arrendarlo (consulta 3 del BOICAC 145, de 2026).

8.3. Los cambios de destino

Como la clasificación depende del uso, **se modifica cuando cambia la función** que el inmueble cumple en la empresa. La norma quinta.3 de la RICAC de 2013 regula cuatro reclasificaciones, cada una con su momento preciso:

- **De inversión inmobiliaria a inmovilizado material**: cuando la empresa **empieza a usar** el inmueble en su actividad o con fines administrativos.
- **De inversión inmobiliaria a existencias**: cuando **inicia una obra de transformación sustancial** del inmueble **con la intención de venderlo**. Si decide venderlo **sin** hacer esa obra, sigue siendo inversión inmobiliaria hasta la venta, y el resultado va a las cuentas 772 o 672 (consulta 2 del BOICAC 118, de 2019). Y si hace una obra que **no cambia la función** del inmueble, tampoco se reclasifica. Desde que empieza la obra de transformación, el inmueble deja de amortizarse y figura en existencias por el valor contable que tenía ese día más el coste de la obra, y al cierre se compara con su valor neto realizable (NRV 10.ª.2 del PGC). Su venta ya no es una baja de inmovilizado: es una **venta de la actividad**, que va al subgrupo 70 y forma parte de la cifra de negocios (consulta 2 del BOICAC 94, de 2013), y la comisión del intermediario es un gasto de comercialización, que no se suma al coste (norma séptima de la Resolución del ICAC de 14-4-2015).
- **De inmovilizado material a inversión inmobiliaria**: cuando la empresa **deja de usar** el inmueble en su actividad y lo destina a obtener rentas, plusvalías o ambas.
- **De existencias a inversión inmobiliaria**: solo en las empresas cuya **actividad ordinaria es vender inmuebles**, cuando un inmueble de sus existencias **se alquila en arrendamiento operativo**.

Si lo que la empresa decide es vender el inmueble y se cumplen los requisitos de la NRV 7.ª, se clasifica como activo no corriente mantenido para la venta, que tiene tema propio.

En las reclasificaciones entre el inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias, el inmueble pasa con su **coste**, su **amortización acumulada** y su **deterioro**, sin generar resultado: no hay venta, solo cambio de cuenta.

Ejemplo. Consultora Bidasoa, SL se traslada el 1-4-2026 a una sede nueva y alquila las oficinas que ocupaba. Estas le costaron 300.000 €, de los que 90.000 € son suelo, y la construcción tiene una amortización acumulada de 42.000 €.

1-4-2026 · De inmovilizado material a inversión inmobiliaria

DEBE	CUENTA	HABER
90.000,00	220 Inversiones en terrenos y bienes naturales	
210.000,00	221 Inversiones en construcciones	
42.000,00	2811 Amortización acumulada de construcciones	
	a 210 Terrenos y bienes naturales	90.000,00
	a 211 Construcciones	210.000,00
	a 282 Amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias	42.000,00

Desde ese día la amortización de las oficinas se registra en la cuenta 682. La reclasificación inversa, de inversión inmobiliaria a inmovilizado material, sería el mismo asiento al revés.

Ejemplo. Promociones Almanzora, SA, promotora inmobiliaria, tiene terminado un edificio de oficinas que no ha conseguido vender. Figura en sus existencias por 900.000 € —300.000 € de suelo y 600.000 € de construcción— con un deterioro acumulado de 120.000 €, que afecta proporcionalmente a las dos partes. El 1-6-2026 lo alquila en arrendamiento operativo.

El ICAC ha precisado que en este traspaso el inmueble pasa **por su importe bruto**, llevando el deterioro acumulado hasta esa fecha a la **cuenta correctora** de las inversiones inmobiliarias, y no por su valor neto (consulta 2 del BOICAC 144, de diciembre de 2025). El traspaso se hace cuando la empresa **decide** destinar el inmueble al arrendamiento operativo, aunque antes tenga que rehabilitarlo, y esa rehabilitación posterior se trata como una actuación sobre el inmovilizado (epígrafe 6).

1-6-2026 · De existencias a inversión inmobiliaria

DEBE	CUENTA	HABER
300.000,00	220 Inversiones en terrenos y bienes naturales	
600.000,00	221 Inversiones en construcciones	
120.000,00	395 Deterioro de valor de los productos terminados	
	a 350 Productos terminados	900.000,00
	a 2920 Deterioro de valor de los terrenos y bienes naturales	40.000,00
	a 2921 Deterioro de valor de construcciones	80.000,00

La reclasificación de existencias a inversión inmobiliaria solo se da en empresas que venden inmuebles como actividad ordinaria. Para cualquier otra empresa, un inmueble que se alquila nunca estuvo en existencias.

Fin del tema 3 de la muestra. El temario completo trae los 106 temas del programa con sus resúmenes, por 164,99 € (pago único, impuestos incluidos): **opoplaza.net/tienda/temario-tecnicos-completo**

OpoPlaza

MUESTRA GRATUITA · RESÚMENES

Técnicos de Hacienda
Segundo ejercicio

Contabilidad

1
temas

Temario elaborado por OpoPlaza sobre el programa oficial de la convocatoria, con la normativa vigente a 17 de noviembre de 2026. Es una MUESTRA GRATUITA: un tema, tal como va en el temario completo, que se vende en la tienda de opoplaza.net. Puedes descargarla, imprimirla y compartirla tal cual, pero no modificarla ni venderla. © OpoPlaza · opoplaza.net

Índice

CONTABILIDAD

3 El inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias 104

CONTABILIDAD

Tema 3

El inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias

Lo que cuesta tenerlo funcionando

El inmovilizado material son los **elementos tangibles** que la empresa usa en su actividad durante más de un ejercicio: el edificio donde trabaja, la maquinaria con la que fabrica, los vehículos con los que reparte. Es un tema largo porque sigue al bien toda su vida: se compra o se construye, se amortiza, se deteriora, se repara y, al final, se vende, se entrega en pago o se pierde en un siniestro.

Lo recorre una idea sencilla: se suma al activo **lo que cuesta tenerlo funcionando**, y desde ese momento lo que se gasta en él es gasto del ejercicio, salvo que aumente su capacidad, su productividad o su vida útil. Después el coste no se actualiza: se le restan la **amortización** y el **deterioro**. Casi todos los errores nacen ahí: activar lo que era gasto, llevar a gasto lo que era coste o calcular un resultado sin amortizar antes hasta la fecha.

Vas a recorrer **ocho bloques**, y te los presento como un mapa. El peso está en el segundo y el tercero —la valoración inicial— y en el quinto —amortización y deterioro—; el cuarto y el séptimo reúnen los casos con regla propia, que son los que más se confunden.

1. Qué es y en qué cuenta va

El mismo bien va a cuentas distintas según la **función** que cumple, no según su naturaleza: un edificio de oficinas es inmovilizado material para quien trabaja en él, **inversión inmobiliaria** para quien lo alquila y **existencias** para la inmobiliaria que lo construye para venderlo. Lo que ya está en condiciones de funcionamiento va al **subgrupo 21**; lo que todavía no lo está al cierre, al **subgrupo 23**; y los inmuebles que se tienen para obtener rentas o plusvalías, al **subgrupo 22**.

La pérdida de valor no se abona en la cuenta del bien, sino en cuentas correctoras: las **281** y **282**, amortización acumulada del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias, y las **291** y **292**, deterioro de valor. El **valor contable** es el coste menos las dos.

No confundas la **vida útil**, el periodo en que la empresa espera usar el activo, con la **vida económica**, el periodo en que es utilizable por uno o más usuarios.

2. El precio de adquisición

Lo que se compra entra por su **precio de adquisición** (NRV 2.ª.1.1): el importe facturado, deducido «cualquier descuento» —también el de pronto pago—, más los gastos adicionales hasta la **puesta en condiciones de funcionamiento**, como el transporte, los derechos arancelarios, los seguros hasta que el bien funciona, la instalación, el montaje, las pruebas y los impuestos indirectos no recuperables. Quedan fuera el IVA deducible, que va a la **472**; los gastos posteriores, como el mantenimiento, que va a la **622**, reparaciones y conservación; y la formación del personal.

En los inmuebles, terreno y edificio **se valoran por separado** aunque se compren juntos, porque el edificio se amortiza y el terreno no.

Si la empresa se obliga a desmontar el bien o a restaurar el lugar y esa obligación da lugar a una provisión, suma al coste su **valor actual**, con abono a la **143**, provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado. Cada año la provisión se actualiza con cargo a la **660**, gastos financieros por actualización de provisiones, y eso no toca el activo; un **cambio de estimación** sí lo incrementa o lo reduce mientras no haya llegado el final de su vida útil, y si la provisión baja más que el valor en libros de ese componente, el exceso es ingreso en la **795**, exceso de provisiones.

Otras dos reglas del bloque:

- **Componentes**: cada parte con coste significativo y vida útil distinta se amortiza por separado, y también el coste de la próxima **inspección general**, hasta la fecha en que se haga.
- **Obras en locales arrendados**: si el arrendamiento es operativo, no se pueden separar del inmueble y cumplen la definición de activo, son inmovilizado y se amortizan en **el plazo más corto** entre el contrato, con las prórrogas de las que haya evidencia, y su vida económica.

3. El coste de producción y los gastos financieros

Lo que la empresa fabrica o construye entra por su **coste de producción**: materias consumidas, costes directos y la parte razonable de los indirectos del periodo de fabricación. La regla decisiva es la de la **capacidad normal**: si el taller trabaja al 75 % de ella, solo el 75 % de sus costes indirectos fijos va al activo; el resto es **subactividad** y gasto del ejercicio.

El asiento tiene dos tiempos (NRV 3.ª.e). Los gastos se registran por su naturaleza y después se activan con abono a una cuenta de ingresos: si al cierre el bien no está terminado, se carga el subgrupo 23 y se abona la **733**, trabajos realizados para el inmovilizado material en curso; si se termina, se carga el subgrupo 21 y se abona la **731**, trabajos realizados para el inmovilizado material, o se traspasa lo que venía del 23.

La **capitalización de gastos financieros** no es una opción. Es obligatoria en los activos que necesitan **más de un año** para estar en condiciones de uso, sin contar las interrupciones, por los gastos devengados antes de la puesta en funcionamiento que haya girado el proveedor o correspondan a **financiación ajena**, específica o genérica; los fondos propios no generan gastos activables. Empieza cuando se ha incurrido en costes del activo y en gastos financieros y se están haciendo las actividades necesarias para prepararlo, incluido pedir las licencias: la **mera tenencia** no permite capitalizar. Se suspende mientras se interrumpan las actividades, salvo que lo imponga la naturaleza de la construcción, y nunca supera los gastos financieros **incurridos** en el ejercicio.

El cálculo parte del importe **promedio** del activo en curso en el ejercicio, minorado en las subvenciones recibidas para financiarlo, pero no en lo pagado con fondos propios, y sigue un orden:

- **Primero, la financiación específica**. Si el préstamo es igual o menor que ese importe medio, sus gastos se capitalizan enteros; si es mayor, en ese activo solo se capitaliza la proporción que el importe medio representa sobre el préstamo, y la parte aún no invertida sigue la regla de la genérica. Si los fondos se invierten transitoriamente y producen ingresos, su parte de gastos no se capitaliza y los ingresos van a resultados.

- **Después, la genérica**. A la parte del activo no cubierta se le aplica el **tipo medio ponderado** de la financiación ajena genérica, excluidas las deudas comerciales y la financiación específica de otros activos; esa parte del activo tiene como límite el importe de esos fondos.

El criterio que seguimos para el préstamo pedido para una inversión y **todavía no empleado** en ella: aún no es financiación específica suya y cuenta, mientras tanto, como financiación ajena del resto del activo apto, salvo la parte que esté invertida y produciendo ingresos. Así, el préstamo que financiará la nave se asigna al solar sobre el que se construye, y sus intereses se capitalizan en él hasta donde alcance el valor del solar.

La parte capitalizada se carga en el activo y se abona a la partida **«Incorporación al activo de gastos financieros»**, sin número en el cuadro de cuentas: en los supuestos se usa una cuenta del subgrupo 76 creada a tal fin.

4. Lo que entra sin comprarlo: donaciones, permutas y aportaciones

Lo recibido **gratis** entra por su **valor razonable**, igual que lo que un socio aporta a cambio de acciones o participaciones. En la donación, la contrapartida depende de quién dona. Si es un tercero, se abona la **131**, donaciones y legados de capital, que pasa a resultados por la **746** en proporción a la amortización, o cuando el bien se venda, se deteriore o se dé de baja. Si es un socio, y en proporción a su participación, no hay ingreso: va a la **118**, aportaciones de socios o propietarios; el exceso sobre lo que le corresponde se trata según su realidad económica y, si es una donación, como la de un tercero.

En la **permuta** hay dos pasos que no se invierten: calificar y después valorar. Es **comercial** si la configuración de los flujos de efectivo del bien recibido difiere de la del entregado, o si cambia el valor actual de los flujos de las actividades afectadas, siempre con una diferencia significativa. Y se presume comercial cuando se entrega o se recibe efectivo, salvo que el dinero no sea significativo frente al componente no monetario.

- **Comercial**: el bien recibido vale el **valor razonable del entregado** más el dinero entregado, salvo evidencia más clara del valor razonable del recibido y con el límite de este. La diferencia con el valor contable de lo entregado es resultado, en la **771**, beneficios procedentes del inmovilizado material, o en la **671**, pérdidas procedentes del inmovilizado material.
- **No comercial**, o cuando el valor razonable no se puede estimar con fiabilidad: el bien recibido hereda el **valor contable del entregado** más el dinero entregado, con el límite del valor razonable del recibido si es menor y se conoce. **No aflora beneficio**: solo puede salir una pérdida en la 671 o, si el entregado tenía deterioro y el importe recuperable del recibido supera ese valor contable, una reversión del deterioro en la **791**.

5. La amortización y el deterioro

Después de su reconocimiento, el bien figura por su coste menos la amortización acumulada y menos el deterioro (NRV 2.ª.2). La **amortización** reparte el **valor amortizable** —coste menos valor residual— en la vida útil; el método lineal es el que se aplica en los supuestos si no se dice otra cosa. Se carga la **681**, amortización del inmovilizado material, y se abona la 281.

Empieza cuando el activo **está disponible para su utilización**, no cuando se paga, y no se interrumpe porque el bien esté sin usar, salvo que esté totalmente amortizado. Los terrenos no se amortizan, pero sí las minas, canteras y vertederos, los componentes depreciables como los cierres y la parte de su coste que corresponda a desmantelamiento o rehabilitación. Si cambian la vida útil, el valor residual o el método, es un **cambio de estimación**: no se tocan los ejercicios pasados y el valor contable pendiente se reparte en la vida que queda.

Hay **deterioro** cuando el valor contable supera el **importe recuperable**, que es **el mayor** entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Se carga la **691**, pérdidas por deterioro del inmovilizado material, y se abona la 291, y las amortizaciones siguientes se recalculan. Si las circunstancias mejoran, revierte por la 791, pero con un **límite**: el valor contable que tendría el activo si nunca se hubiera deteriorado.

Cuando el activo no genera flujos por sí solo, el cálculo se hace para su **unidad generadora de efectivo**: la pérdida reduce primero el fondo de comercio, cuyo deterioro no revierte nunca, y el resto se reparte en proporción al valor contable, sin que ningún activo quede por debajo del mayor de su valor razonable menos costes de venta, su valor en uso y cero.

6. Reparaciones, renovaciones y mejoras

La pregunta es siempre la misma: gasto del ejercicio o mayor valor del activo.

- **Reparación y conservación**: gasto, en la 622.
- **Renovación**: es una sustitución. Se activa lo nuevo y se da de baja lo sustituido, con resultado en la 671 o la 771.
- **Ampliación y mejora**: solo se activan si aumentan la capacidad de producción, mejoran sustancialmente la productividad o alargan la vida útil, y lo capitalizado no puede superar el **importe recuperable**.

Un detalle que separa las dos últimas: lo obtenido por la chatarra reduce la pérdida de la baja en la renovación y el coste de retirada que se activa en la mejora.

7. La baja

El orden no se altera: **amortizar hasta la baja**, dar de baja el coste con su amortización acumulada y su deterioro, y registrar lo obtenido, neto de los costes de venta. La diferencia va a la 771 o a la 671 y es resultado de explotación.

La Resolución del ICAC de 1 de marzo de 2013 da regla propia a cinco casos:

- **Entrega gratuita**: baja por el valor en libros, que es gasto, a salvo las reglas de las operaciones entre empresas del grupo. La norma no dice la cuenta: valen la **678**, gastos excepcionales, y la 671.
- **Expropiación**: la baja llega con el **acta de consignación** del precio y ocupación; el depósito previo es un pasivo, en la **561**, depósitos recibidos a corto plazo, y lo que se reclame de más solo se reconoce con **sentencia firme**.

- **Siniestro**: la pérdida va a la 678 y la indemnización es un ingreso aparte, que suele ir a la **778**, ingresos excepcionales. Si la aseguradora acepta el siniestro y la cuantía, por su importe; si discute la cuantía, solo hasta la pérdida registrada, salvo que el mínimo asegurado sea mayor; si rechaza el siniestro, nada; en estos dos casos, hasta que desaparezca la incertidumbre.
- **Alquilar y después vender**, cuando ese es el negocio ordinario de la empresa: al acordar la venta, los bienes pasan a existencias por su valor contable, y la venta es cifra de negocios. No vale para los inmuebles.
- **Dación en pago**: dos resultados. De explotación, el valor razonable del bien menos su valor en libros; financiero, el pasivo cancelado menos ese valor razonable, en la **769**, otros ingresos financieros, o en la **669**, otros gastos financieros.

8. Las inversiones inmobiliarias

Son los inmuebles que se tienen para obtener **rentas, plusvalías o ambas**. Lo que las define es para qué los tiene la empresa: si el uso futuro no está decidido, el inmueble es inversión inmobiliaria.

La NRV 4.ª les aplica los criterios del inmovilizado material y **solo cambian las cuentas**: **220** y **221** para terrenos y construcciones, 282 y 292 como correctoras, **682** para la amortización y **672** o **772** para el resultado de la baja.

La clasificación cambia cuando cambia la función. Entre el inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias, el inmueble pasa con su coste, su amortización acumulada y su deterioro, **sin resultado**. A existencias solo pasa cuando empieza una **obra de transformación sustancial** con intención de venderlo: si se vende sin esa obra, sigue siendo inversión inmobiliaria hasta la venta.

Cómo enfocarlo: estudia cada operación con **cuatro preguntas** —qué se reconoce, cuándo, por cuánto y en qué cuenta— y haz los asientos del tema a mano. Antes de cualquier baja, permuta o renovación, **amortiza hasta la fecha**. Y separa las parejas que se confunden: **vida útil / vida económica**; **733 / 731**, según el bien siga en curso o se termine; financiación **específica / genérica**; donación **de un tercero / de un socio**; permuta **comercial / no comercial**; **renovación / mejora**, e **inmovilizado material / inversión inmobiliaria**, según el inmueble se use o se alquile.

Si en cada supuesto te preguntas qué cuesta tener el bien funcionando, el resto del tema se ordena solo. ¡A por ello!

OpoPlaza

MUESTRA GRATUITA · TEMARIO

Técnicos de Hacienda
Tercer ejercicio

Derecho Financiero y Tributario. Parte Especial

1	3
temas	epígrafes

Temario elaborado por OpoPlaza sobre el programa oficial de la convocatoria, con la normativa vigente a 17 de noviembre de 2026. Es una MUESTRA GRATUITA: un tema, tal como va en el temario completo, que se vende en la tienda de opoplaza.net. Puedes descargarla, imprimirla y compartirla tal cual, pero no modificarla ni venderla. © OpoPlaza · opoplaza.net

Índice

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO. PARTE ESPECIAL

18 El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I) 111

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO. PARTE ESPECIAL

Tema 18

El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I)

1. El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I): Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación

El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) lo regula 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 (LIRPF), y lo desarrolla el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el **Real Decreto 439/2007**, de 30 de marzo (RIRPF). Los artículos 1 a 5 LIRPF fijan qué clase de tributo es, qué grava y dónde se aplica.

1.1. La naturaleza del impuesto (artículo 1 LIRPF)

El IRPF es un **tributo de carácter personal y directo** que grava, según los principios de **igualdad, generalidad y progresividad**, la renta de las personas físicas de acuerdo con su naturaleza y sus **circunstancias personales y familiares**. De esa definición salen sus rasgos:

- **Directo**. Grava la obtención de renta y lo soporta quien la obtiene, sin repercusión a un tercero.
- **Personal**. Se grava la renta de un contribuyente concreto, no un bien o una operación aislada. Por eso es además **individual**: la tributación conjunta de la unidad familiar es una opción.
- **Subjetivo**. Tiene en cuenta las circunstancias de quien paga a través del **mínimo personal y familiar**, que deja sin gravar la parte de la renta destinada a atender esas necesidades.
- **Periódico**. El período impositivo es el **año natural**, salvo fallecimiento.
- **Progresivo**. Se aplica una **escala de tipos crecientes**, de modo que el tipo medio sube con la base.

1.2. El objeto: la renta mundial (artículo 2 LIRPF)

Constituye el objeto del impuesto la **renta del contribuyente**, entendida como la totalidad de sus **rendimientos**, **ganancias y pérdidas patrimoniales** e **imputaciones de renta** establecidas por la ley, **con independencia del lugar** donde se hayan producido y cualquiera que sea la **residencia del pagador**. Es el criterio de **renta mundial**: el residente tributa aquí también por lo que obtiene en el extranjero de un pagador extranjero.

Si esa renta ha tributado ya fuera, el contribuyente aplica la **deducción por doble imposición internacional** del artículo 80 LIRPF, que resta la menor de dos cantidades: el impuesto pagado en el extranjero o el resultado de aplicar el tipo medio efectivo español a esa renta. Y si un convenio atribuye el gravamen en exclusiva al otro Estado, prevalece el convenio (apartado 1.4).

1.3. El ámbito territorial (artículo 4 LIRPF)

El IRPF se aplica **en todo el territorio español**, con dos matices:

- **Los territorios forales**. La regla se entiende sin perjuicio de los regímenes de **concierto y convenio económico** del **País Vasco** y de **Navarra**, donde el impuesto lo regulan y gestionan las instituciones forales.
- **Canarias, Ceuta y Melilla**. Se tienen en cuenta las **especialidades** de su normativa específica y de la LIRPF, pero sus residentes tributan por la LIRPF. La principal es la **deducción del 60 por ciento** de la parte de la cuota íntegra estatal y autonómica que corresponda a las rentas obtenidas en Ceuta o Melilla por quien reside allí, y también por quien no reside allí respecto de las rentas que obtiene en esas ciudades (artículo 68.4 LIRPF).

Además, la estimación objetiva no puede aplicarse a las actividades desarrolladas, total o parcialmente, fuera del ámbito del artículo 4 LIRPF.

1.4. Los tratados y convenios internacionales (artículo 5 LIRPF)

Lo establecido en la LIRPF se entiende sin perjuicio de los **tratados y convenios internacionales** que formen parte del ordenamiento interno conforme al artículo 96 de la Constitución Española (CE). Según el artículo 96.1 CE, los tratados válidamente celebrados, **una vez publicados oficialmente** en España, forman parte del ordenamiento interno, y solo pueden derogarse, modificarse o suspenderse en la forma prevista en ellos o conforme al Derecho internacional. Si un convenio para evitar la doble imposición atribuye el gravamen de una renta **en exclusiva** al otro Estado, esa renta no tributa por el IRPF, salvo que el convenio permita computarla para fijar el tipo aplicable al resto.

1.5. La cesión parcial a las Comunidades Autónomas (artículo 3 LIRPF)

El IRPF es un impuesto estatal **cedido parcialmente** a las Comunidades Autónomas de régimen común: una parte de su rendimiento es de la Comunidad y la Comunidad puede regular algunos de sus elementos. El marco lo fijan la **Ley Orgánica 8/1980**, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas (LOFCA), y el **artículo 46 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, al que remite el artículo 3.2 LIRPF. Si la Comunidad no ha asumido o ejercido sus competencias, la cuota líquida autonómica se exige con el mínimo y las deducciones **establecidos por el Estado** (artículo 3.3 LIRPF).

1.5.1. Lo que las Comunidades pueden regular (artículo 46.1 de la Ley 22/2009)

Las Comunidades pueden asumir competencias normativas sobre:

- **El mínimo personal y familiar** (letra a) del gravamen autonómico: pueden aumentar o disminuir las cuantías de los artículos 57, 58, 59 y 60 LIRPF con el **límite del 10 por ciento** para cada una. La referencia estatal del mínimo del contribuyente es de **5.550 euros anuales** (artículo 57 LIRPF).
- **La escala autonómica** (letra b) aplicable a la base liquidable general, que el artículo 74 LIRPF aplica para obtener la cuota autonómica. Su estructura **deberá ser progresiva**: un tipo único no cabe.

- **Deducciones** (letra c) en la cuota íntegra autonómica: por **circunstancias personales y familiares**, por **inversiones no empresariales** y por **aplicación de renta**, siempre que no minoren el gravamen efectivo de alguna categoría de renta; y por **subvenciones y ayudas** no exentas de la propia Comunidad, **salvo** las que afecten a **actividades económicas** o a rentas de la **base del ahorro**. La competencia alcanza también su justificación, sus límites, su sometimiento o no a la comprobación de la situación patrimonial y sus reglas especiales.
- **Los porcentajes** (letra d) de deducción por inversión en vivienda habitual del artículo 78.2 LIRPF, suprimido desde 2013; la deducción solo subsiste en el régimen transitorio de la disposición transitoria decimoctava LIRPF.

Una deducción por comprar **maquinaria afecta** a la actividad no cabe, porque la inversión es empresarial; tampoco una que neutralice una ayuda a la **modernización de explotaciones agrícolas**, porque la ayuda afecta a una actividad económica.

1.5.2. Lo que las Comunidades no pueden regular (artículo 46.2 de la Ley 22/2009)

Quedan reservados al Estado:

- **Los tipos del ahorro** (letra a): los tipos autonómicos de la base liquidable del ahorro y los de determinadas categorías de renta.
- **Las deducciones estatales** (letra b) de la cuota.
- **Los límites** (letra c) del artículo 69 LIRPF, como el **10 por ciento** de la base liquidable que limita la base de las deducciones por donativos y por protección del Patrimonio Histórico.
- **Los pagos a cuenta** (letra d): retenciones, ingresos a cuenta y pagos fraccionados.
- **Los conceptos y situaciones** (letra e) personales y familiares de los mínimos de los artículos 57 a 60 LIRPF y las normas del artículo 61 LIRPF: la Comunidad cambia la cuantía, no quién tiene derecho.
- **En general** (letra f), todo lo no contemplado en el apartado 1.

La ley de cesión cierra con tres reglas: la liquidación se ajusta a la LIRPF, la **cuota líquida autonómica** no puede ser negativa y los modelos de declaración son **únicos**, con los aspectos autonómicos diferenciados (artículo 46.3 a 46.5).

2. Sujeción al impuesto: Aspectos materiales, personales y temporales

Determinar si alguien tributa por el IRPF exige responder a tres preguntas, que ordenan este epígrafe: **qué** se grava (el hecho imponible y sus exclusiones), **quién** tributa y a quién se atribuye cada renta, y **cuándo** se entiende obtenida. La LIRPF las regula en sus artículos 6 a 14, completados por los artículos 40 y 41 LIRPF sobre valoración y por el régimen de atribución de rentas de los artículos 86 a 90 LIRPF.

2.1. Aspectos materiales

La renta gravada se delimita en tres pasos: el **hecho imponible** la define en positivo, la **no sujeción** deja fuera lo que nunca entró en el impuesto y las **exenciones** liberan lo que, estando sujeto, la ley decide no gravar.

2.1.1. El hecho imponible

El artículo 6 LIRPF define el hecho imponible, lo delimita frente al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y establece una presunción de onerosidad, cuya valoración completan los artículos 40 y 41 LIRPF.

2.1.1.1. La obtención de renta (artículo 6.1 a 6.3 LIRPF)

Constituye el hecho imponible **la obtención de renta** por el contribuyente. Componen la renta:

- **Los rendimientos del trabajo**.
- **Los rendimientos del capital**, mobiliario e inmobiliario.
- **Los rendimientos de las actividades económicas**.
- **Las ganancias y pérdidas patrimoniales**.
- **Las imputaciones de renta** establecidas por ley, como la de los inmuebles urbanos no arrendados distintos de la vivienda habitual.

A efectos de la base y del cálculo del impuesto, la renta se clasifica en **general y del ahorro**. La del ahorro la forman los rendimientos del capital mobiliario de los apartados 1, 2 y 3 del artículo 25 LIRPF y las ganancias y pérdidas derivadas de **transmisiones** (artículo 46 LIRPF); lo demás es renta general (artículo 45 LIRPF).

2.1.1.2. La presunción de retribución y la estimación de rentas (artículos 6.5 y 40 LIRPF)

Se presumen retribuidas, **salvo prueba en contrario**, las prestaciones de bienes, derechos o servicios susceptibles de generar **rendimientos del trabajo o del capital**. La prueba de la gratuidad incumbe al contribuyente, y no basta con no haber cobrado. La presunción no alcanza a los bienes y servicios de una **actividad económica**, que tienen su regla de autoconsumo en el artículo 28.4 LIRPF.

Esas rentas se valoran por el **valor normal en el mercado**, que es la contraprestación que se acordaría entre **sujetos independientes**, y en los préstamos por el **interés legal del dinero** vigente el último día del período (artículo 40 LIRPF). Quien presta un asesoramiento en régimen de dependencia por el que se pagarían 12.000 euros, sin acreditar la gratuidad, declara 12.000 euros de rendimientos del trabajo.

2.1.1.3. Las operaciones vinculadas (artículo 41 LIRPF)

Las operaciones entre **personas o entidades vinculadas** se valoran por su **valor normal de mercado**, en los términos de la normativa del Impuesto sobre Sociedades, hoy el artículo 18 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS). Es el caso del socio que presta servicios, cede un inmueble o presta dinero a su sociedad.

2.1.2. Las rentas no sujetas

El hecho imponible tiene también una delimitación negativa. Antes de verla conviene distinguir la no sujeción de la exención, porque es una distinción que se pregunta.

2.1.2.1. No sujeción y exención

Una renta **no sujeta** no realiza el hecho imponible: la ley declara que no hay renta, alteración o ganancia a efectos del impuesto. Una renta **exenta** sí lo realiza, pero una norma **exime de pagar** por ella, y esa exención puede condicionarse a requisitos cuyo incumplimiento obliga a regularizar. La renta sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones es **no sujeta** (artículo 6.4 LIRPF); las indemnizaciones por daños personales en la cuantía reconocida son **exentas** (artículo 7.d LIRPF), como lo son los rendimientos del trabajo realizado en el extranjero, con límite (artículo 7.p LIRPF).

2.1.2.2. La renta sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (artículo 6.4 LIRPF)

No está sujeta al IRPF la renta sujeta al **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones** (ISD), para que un mismo incremento de patrimonio no tribute dos veces. El caso típico es el seguro de vida: el artículo 3.1.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (LISD), grava las cantidades que perciben los beneficiarios de seguros sobre la vida cuando el contratante sea **persona distinta del beneficiario**. Lo que cobra el beneficiario del seguro que contrató el causante tributa en el ISD; si tomador y beneficiario coinciden, es renta del IRPF.

2.1.2.3. Otros supuestos de no sujeción

La ley recoge otros, que se desarrollan con cada renta: los casos sin alteración patrimonial o sin ganancia ni pérdida del artículo 33.2 y 33.3 LIRPF, las pérdidas no computables del artículo 33.5 LIRPF, las transmisiones de activos financieros por causa de muerte (artículo 25.6 LIRPF), la parte de la ganancia anterior a 2006 que queda no sujeta por los coeficientes de la disposición transitoria novena LIRPF y las disposiciones de la vivienda habitual, como la hipoteca inversa, por mayores de 65 años o dependientes severos o grandes dependientes (disposición adicional decimoquinta LIRPF).

2.1.3. Las rentas exentas

El catálogo principal está en el artículo 7 LIRPF, de la letra a) a la z). Fuera de él hay otras: las ganancias del artículo 33.4 LIRPF, las retribuciones en especie del artículo 42.3 LIRPF, la reinversión del artículo 38 LIRPF, las ayudas de la disposición adicional quinta y los premios de la disposición adicional trigésima tercera LIRPF. Los apartados siguientes desarrollan las que más se preguntan.

2.1.3.1. Las indemnizaciones por daños personales (artículo 7.d LIRPF)

Están exentas las indemnizaciones por **responsabilidad civil por daños personales**, en la **cuantía legal o judicialmente reconocida**:

- **Solo daños personales**. La indemnización por daños en las cosas es una ganancia o pérdida patrimonial.
- **Sin límite cuantitativo**. El límite de 180.000 euros es de la letra e), no de esta: 200.000 euros reconocidos por sentencia por las lesiones de un accidente están exentos por entero.
- **Solo en la cuantía reconocida**. El exceso tributa; si lo paga la aseguradora del causante, es una **ganancia patrimonial** que no deriva de una transmisión y va a la renta general del artículo 45 LIRPF.

En los accidentes de circulación, el artículo 1.5 del **Real Decreto Legislativo 8/2004**, de 29 de octubre, que aprueba el texto refundido de la Ley sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor, considera **cuantía legal** la pagada con arreglo a su **sistema de valoración** (el baremo) por la

aseguradora o el Consorcio de Compensación de Seguros. El baremo incluye el **lucro cesante por lesiones temporales**, que el artículo 143 del Real Decreto Legislativo 8/2004 define como la pérdida o disminución temporal de ingresos netos del trabajo del lesionado: la indemnización de la aseguradora por los días de baja está exenta en lo que no exceda del baremo.

El artículo 7.d) LIRPF extiende la exención, hasta lo que resulte del baremo, a las indemnizaciones por daños físicos o psíquicos pagadas por la aseguradora del causante en un **acuerdo de mediación** u otro medio adecuado de solución de controversias, con tercero neutral y elevado a **escritura pública**, y a las de **seguros de accidentes** cuyas primas no hubieran podido reducir la base ni ser gasto deducible.

2.1.3.2. Las indemnizaciones por despido o cese (artículo 7.e LIRPF)

Están exentas las indemnizaciones por **despido o cese del trabajador** en la **cuantía establecida con carácter obligatorio** en el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre (ET), su normativa de desarrollo o la de ejecución de sentencias. No lo es la establecida en virtud de **convenio, pacto o contrato**. En el despido improcedente, la cuantía obligatoria es la del artículo 56.1 ET: **treinta y tres días de salario** por año de servicio, prorrateando por meses los períodos inferiores al año, hasta **veinticuatro mensualidades**. En los contratos anteriores al 12 de febrero de 2012, el tiempo de servicio previo a esa fecha se indemniza a razón de **cuarenta y cinco días** por año (disposición transitoria undécima ET).

Cuatro reglas completan el precepto:

- **Despidos colectivos y objetivos**. En los despidos colectivos y en la extinción del artículo 52.c) ET, por causas **económicas, técnicas, organizativas, de producción** o fuerza mayor, está exenta la parte que no supere los límites obligatorios **del despido improcedente**.
- **La conciliación administrativa**. No se consideran pactadas las indemnizaciones **acordadas en el acto de conciliación** ante el servicio administrativo del artículo 63 de la Ley 36/2011, reguladora de la jurisdicción social.
- **El límite**. La exención no puede superar **180.000 euros**. El exceso es rendimiento del trabajo, al que puede aplicarse la reducción del 30 por ciento del artículo 18.2 LIRPF.
- **La desvinculación**. El artículo 1 RIRPF condiciona la exención a la **real y efectiva desvinculación** del trabajador, y presume que no existe si en los **tres años siguientes** vuelve a trabajar para la misma empresa o para otra vinculada en los términos del artículo 18 LIS.

No están exentas, por no existir cuantía obligatoria: la extinción **de mutuo acuerdo** (rendimiento del trabajo notoriamente irregular a efectos del artículo 18.2 LIRPF), lo pactado por encima de la cuantía legal, el despido disciplinario procedente y el **cese del administrador**, relación mercantil cuyas cantidades son rendimiento del trabajo del artículo 17.2.e) LIRPF.

2.1.3.3. Las prestaciones por incapacidad (artículo 7.f y 7.g LIRPF)

Están exentas las prestaciones de la **Seguridad Social** o de las entidades que la sustituyan por **incapacidad permanente absoluta o gran invalidez** (letra f), y las de las mutualidades alternativas al régimen de autónomos en situaciones idénticas, hasta la **prestación máxima** de la Seguridad Social. La **incapacidad**

permanente total no está exenta, ni la pensión de jubilación, por grave que sea la discapacidad de quien la cobra: son rendimiento del trabajo del artículo 17.2.a) LIRPF.

Lo están también las pensiones por **inutilidad o incapacidad permanente** de clases pasivas cuando la lesión o enfermedad **inhabilite por completo** para toda profesión u oficio (letra g). Una pensión de incapacidad permanente total de la mutualidad de funcionarios no reúne ese requisito y tributa.

2.1.3.4. Las prestaciones y ayudas públicas de carácter social

La ley exime un grupo de prestaciones públicas ligadas a la familia, la dependencia o la falta de recursos:

- **Maternidad, paternidad y familia** (letra h). Las prestaciones por maternidad o paternidad, las familiares no contributivas, las pensiones de orfandad y a favor de nietos y hermanos menores de veintidós años o incapacitados para todo trabajo, y las demás prestaciones públicas por nacimiento, adopción, hijos a cargo u orfandad, con reglas para las mutualidades alternativas y los empleados públicos.
- **Acogimiento y residencias** (letra i). Las prestaciones públicas por el **acogimiento** de personas con discapacidad, mayores de 65 años o menores, y las ayudas públicas a personas con discapacidad igual o superior al **65 por ciento** o mayores de 65 años para su estancia en **residencias o centros de día**, siempre que el resto de sus rentas no exceda del **doble del IPREM** (indicador público de renta de efectos múltiples). Si el beneficiario cobra una pensión que supera ese doble, la ayuda tributa.
- **Dependencia** (letra x). Las prestaciones económicas públicas **vinculadas al servicio** para cuidados en el entorno familiar, de **asistencia personal** y de **cuidados y apoyos en viviendas** de la Ley de dependencia, sin límite de rentas.
- **Ingreso mínimo vital** (letra y). Esa prestación, las rentas mínimas de inserción y las ayudas a colectivos en riesgo de exclusión, hasta **1,5 veces el IPREM**, y las ayudas a víctimas de delitos violentos y de violencia de género.
- **Ayudas familiares** (letra z). Las prestaciones y ayudas familiares de **cualquier Administración pública** vinculadas a nacimiento, adopción, acogimiento o **cuidado de hijos menores**, sin límite. Una beca autonómica de guardería está exenta por esta letra.

La letra z) ampara las ayudas que la Administración concede **como prestación pública**; no las cantidades que un empleador, público o privado, abona **por razón de la relación laboral**, aunque se destinen a los hijos: son rendimiento del trabajo del artículo 17.1 LIRPF.

2.1.3.5. Becas, anualidades por alimentos y premios (artículo 7.j a 7.m LIRPF)

Las becas (letra j) solo están exentas si las conceden entidades **públicas**, **entidades sin fines lucrativos** del régimen de la Ley 49/2002 o **fundaciones bancarias** en su obra social, para cursar **estudios reglados** o para **investigación**. La beca de una sociedad anónima para un máster es rendimiento del trabajo del artículo 17.2.h) LIRPF. Conforme al artículo 2 RIRPF, la concesión ha de respetar los principios de **mérito y capacidad**, generalidad y publicidad, y la exención cubre la matrícula y el seguro más una dotación de hasta **6.000 euros anuales**, **18.000 euros** si compensa transporte y alojamiento hasta el nivel de máster, **21.000 euros** en el extranjero, y **21.000 o 24.600 euros** en el doctorado según se curse en España o fuera.

Las anualidades por alimentos (letra k) están exentas cuando se perciben **de los padres** en virtud de convenio regulador aprobado judicialmente o formalizado ante el letrado de la Administración de Justicia o notario, o por **decisión judicial**. Si no, son rendimiento del trabajo del artículo 17.2.f) LIRPF. Quien las paga no las deduce, pero el artículo 64 LIRPF le permite aplicar la escala por separado a las anualidades y al resto de la base cuando no tiene derecho al mínimo por esos hijos.

Los premios literarios, artísticos o científicos relevantes, los «Príncipe de Asturias» y las ayudas a **deportistas de alto nivel** (letras l y m) completan este grupo.

2.1.3.6. La prestación por desempleo en pago único (artículo 7.n LIRPF)

Está exenta, **sin límite**, la prestación por desempleo cobrada en **pago único** del Real Decreto 1044/1985 y destinada a sus finalidades. La exención se condiciona a mantener durante **cinco años** la actividad, si el contribuyente es autónomo, o la acción o participación, si se integró en una sociedad laboral o cooperativa o aportó capital a una mercantil. Si incumple, el artículo 122.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), le obliga a incluir en la **autoliquidación del período del incumplimiento** la cuota de la exención indebida **con intereses de demora**.

2.1.3.7. Los trabajos realizados en el extranjero (artículo 7.p LIRPF y artículo 6 RIRPF)

Están exentos los rendimientos del trabajo por **trabajos efectivamente realizados en el extranjero**, con el límite de **60.100 euros anuales**, si se cumplen dos requisitos (artículo 7.p LIRPF y artículo 6.1 RIRPF):

- **1.º El destinatario**. Los trabajos se realizan para una **entidad no residente** en España o un **establecimiento permanente** en el extranjero. Si la destinataria está **vinculada** con la empleadora, el trabajo ha de ser un **servicio intragrupo** que le produzca o pueda producirle una **ventaja o utilidad**, como el estudio de viabilidad hecho en París para la sucursal francesa de una empresa española.
- **2.º El territorio**. Allí debe aplicarse un **impuesto idéntico o análogo** al IRPF y no puede tratarse de un paraíso fiscal, hoy jurisdicción no cooperativa. El requisito se cumple si ese país tiene con España un **convenio para evitar la doble imposición** con cláusula de **intercambio de información**, aunque el convenio reserve a España el gravamen de los trabajadores fronterizos.

El importe exento se calcula con el artículo 6.2 RIRPF: las **retribuciones específicas** del trabajo en el extranjero, enteras, más la parte del resto de la retribución que corresponda a los **días efectivamente desplazados**, repartida entre los días del año. Ejemplo: con 120.000 euros de salario anual, 61 días en Francia y 25.000 euros cobrados específicamente por ese trabajo, están exentos 25.000 + 120.000 × 61 / 365 = **45.054,79 euros**, por debajo del límite.

La exención es **incompatible**, para los destinados en el extranjero, con el **régimen de excesos** del artículo 9.A.3.b) RIRPF, y el contribuyente puede optar por este (artículo 6.3 RIRPF); no lo es con la exención de las dietas normales del artículo 9 RIRPF.

2.1.3.8. Las demás exenciones del artículo 7 LIRPF

Completan el artículo 7 LIRPF las prestaciones y pensiones por **terrorismo** (letra a); las ayudas a afectados por el **VIH** (letra b); las pensiones por lesiones de la **Guerra Civil** (letra c); los rendimientos de los **planes de ahorro a largo plazo** si no se dispone del capital antes de **cinco años** (letra ñ); las gratificaciones por **misiones internacionales** de paz (letra o); las indemnizaciones de la Administración por **responsabilidad**

patrimonial por daños personales (letra q); las prestaciones por **sepelio**, hasta el gasto (letra r); las ayudas por **hepatitis C** de la Ley 14/2002 (letra s); las coberturas del tipo variable de los **préstamos de la vivienda habitual** (letra t); las indemnizaciones por **privación de libertad** de la Ley de Amnistía y de la Ley de Memoria Democrática (letra u); las rentas de la constitución de la renta vitalicia de los **planes individuales de ahorro sistemático** (letra v), y las rentas de los sistemas de previsión y de los patrimonios protegidos de personas con **discapacidad**, hasta **tres veces el IPREM** (letra w).

2.1.3.9. Las rentas excluidas fuera del artículo 7 LIRPF

Las ayudas de la disposición adicional quinta LIRPF. No se integran en la base imponible las rentas positivas derivadas de:

- **Ayudas** (letra a) de la **política agraria comunitaria** por abandono definitivo del cultivo del **viñedo**, arranque de manzanos, plataneras, perales, melocotoneros o nectarinas, abandono de la producción lechera o de la remolacha y la caña de azúcar, y los **eco-regímenes**.
- **Ayudas** (letra b) de la política pesquera comunitaria por paralización definitiva, sociedades mixtas o abandono de la actividad.
- **Ayudas públicas** (letra c) que reparan la destrucción de elementos patrimoniales por **incendio, inundación**, hundimiento, erupción volcánica u otras causas naturales.
- **Ayudas al abandono** (letra d) del transporte por carretera.
- **Indemnizaciones públicas** (letra e) por sacrificio obligatorio de **ganado de reproducción**.

La renta excluida se calcula con **la ayuda y las pérdidas** que sufran los elementos afectados (apartado 2): sin pérdidas, se excluye la ayuda entera; si las pérdidas superan la ayuda, la **diferencia negativa** puede integrarse. Una ayuda de 10.000 euros por abandono del viñedo, sin pérdidas, queda fuera de la base. Las demás ayudas por daños de causas naturales tributan en lo que **excedan del coste de reparación**, y no se integran las que compensan el **desalojo** de la vivienda habitual o del local de la actividad (apartado 3). Tampoco se integran las ayudas del Real Decreto 920/2014 por el dividendo digital ni las de los programas estatales de rehabilitación energética y autoconsumo que enumera el apartado 4.

El gravamen especial de loterías (disposición adicional trigésima tercera LIRPF). Los premios de las loterías y apuestas del Estado, las Comunidades, la Cruz Roja, la ONCE y entidades equivalentes europeas **no se integran en la base** del IRPF. Tributan en un gravamen especial del **20 por ciento** sobre lo que exceda de **40.000 euros** por décimo o apuesta, que se devenga al pagarse el premio y se ingresa por retención, que no minora la cuota del IRPF.

2.2. Aspectos personales

Delimitada la renta, hay que saber quién es **contribuyente**, qué ocurre con la que obtienen las **entidades sin personalidad** y a cuál de los contribuyentes corresponde cada renta.

2.2.1. Los contribuyentes

Es contribuyente la persona física residente en España; el no residente tributa, en su caso, por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes. Los artículos 8, 9 y 10 LIRPF definen quién es residente y añaden dos

supuestos en que se es contribuyente viviendo fuera.

2.2.1.1. Quién es contribuyente (artículo 8.1 LIRPF)

Son contribuyentes las personas físicas con **residencia habitual en territorio español** y las que la tengan **en el extranjero** por alguna de las circunstancias del artículo 10 LIRPF. Tributan por su **renta mundial**. Quien no es contribuyente solo tributa en España por las rentas que el artículo 13 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, considera **obtenidas en España**: los rendimientos del trabajo, cuando derivan de una actividad personal desarrollada en territorio español, cuando son retribuciones públicas satisfechas por la Administración española o cuando remuneran, pagadas por un residente, un empleo a bordo de un buque o aeronave en tráfico internacional (artículo 13.1.c).

2.2.1.2. La residencia habitual en territorio español (artículo 9.1 LIRPF)

Se reside en España cuando se da **cualquiera** de estas circunstancias, que son alternativas:

- **La permanencia** (letra a): permanecer **más de 183 días**, durante el **año natural**, en territorio español.
- **El núcleo de intereses** (letra b): que radique en España el **núcleo principal** o la **base de sus actividades** o intereses económicos, de forma directa o indirecta.

Para contar los días, las **ausencias esporádicas se computan** como permanencia en España **salvo que** se **acredite la residencia fiscal** en otro país, normalmente con un certificado. Si ese país es un paraíso fiscal, hoy jurisdicción no cooperativa, la Administración puede exigir que se pruebe la **permanencia en él** durante 183 días. Y no se computan las estancias temporales derivadas de **acuerdos de colaboración cultural o humanitaria**, a título gratuito, con las Administraciones españolas.

Además se **presume**, salvo prueba en contrario, que reside en España quien tiene aquí residiendo habitualmente al **cónyuge no separado legalmente** y los **hijos menores** que dependan de él.

La residencia se determina año a año:

- **Sin residencia**: quien se traslada el 1 de mayo a otro país de la Unión Europea con certificado de residencia fiscal de allí ha estado 121 días en España y, sin cónyuge, hijos ni núcleo económico aquí, **no es residente**.
- **Con residencia**: quien vive en Madrid con su familia y pasa fuera 190 días sin acreditar residencia fiscal en otro país computa esas ausencias como esporádicas y **es residente**, además de operar la presunción familiar.
- **Sin núcleo**: una coleccionista afincada en Suiza que presta una obra al Prado no traslada aquí su núcleo de intereses y **no es residente**.

2.2.1.3. Los residentes en el extranjero por su cargo (artículos 9.2 y 10 LIRPF)

Son contribuyentes las personas de **nacionalidad española**, su **cónyuge no separado** e **hijos menores**, que residan en el extranjero por su condición de (artículo 10.1 LIRPF):

- Letra **a)**: miembros de **misiones diplomáticas** españolas.

- Letra **b)**: miembros de **oficinas consulares** españolas, **salvo** los vicecónsules y agentes consulares **honorarios** y su personal.
- Letra **c)**: titulares de **cargo o empleo oficial** en delegaciones ante organismos internacionales o misiones de observadores.
- Letra **d)**: **funcionarios en activo** con cargo o empleo oficial en el extranjero no diplomático ni consular.

La regla no se aplica a quienes, **no siendo funcionarios** en activo ni titulares de cargo oficial, ya residían fuera antes de adquirir la condición, ni al **cónyuge e hijos** que residían fuera antes que el titular (artículo 10.2 LIRPF). Un cónsul de carrera destinado en Ámsterdam es contribuyente, y también su mujer y sus hijos menores si se trasladan con él. En espejo, **no son contribuyentes**, por **reciprocidad**, los extranjeros que residan en España por esas mismas circunstancias, salvo lo que dispongan los tratados (artículo 9.2 LIRPF); el agente consular honorario, en cambio, puede serlo.

2.2.1.4. El traslado a una jurisdicción no cooperativa (artículo 8.2 LIRPF)

No pierden la condición de contribuyentes las personas de **nacionalidad española** que acrediten su nueva residencia fiscal en un **paraíso fiscal**, en el **período del cambio** y en los **cuatro siguientes**. La referencia a paraísos fiscales se entiende hecha hoy a las **jurisdicciones no cooperativas**, conforme a la disposición adicional décima.1 de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal. Quien se traslada en marzo de 2020 sigue siendo contribuyente de 2020 a 2024 y deja de serlo en 2025, salvo que vuelva a residir en España.

2.2.2. La atribución de rentas (artículos 8.3 y 86 a 90 LIRPF)

No son contribuyentes las **sociedades civiles no sujetas** al Impuesto sobre Sociedades, las **herencias yacentes**, las **comunidades de bienes** y demás entidades del artículo 35.4 LGT, es decir, las que, **carentes de personalidad jurídica**, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado (artículo 8.3 LIRPF). Tampoco lo son sus equivalentes extranjeras. Las sociedades civiles **con objeto mercantil** son contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades, por lo que el artículo 8.3 LIRPF solo excluye a las no sujetas; y las sociedades agrarias de transformación quedan fuera de la atribución y tributan también por él (artículo 87.2 LIRPF). Que una comunidad tenga NIF y declare el IVA no la hace contribuyente.

Su renta se atribuye a los **socios, herederos, comuneros o partícipes** (artículo 86 LIRPF) con tres reglas:

- **Naturaleza**. Conserva la de la fuente de la que procede (artículo 88 LIRPF): el arrendamiento de un local sin empleado da a cada comunero rendimientos del capital inmobiliario.
- **Reparto**. Se atribuye según las **normas o pactos** aplicables y, si no constan de forma fehaciente, **por partes iguales** (artículo 89.3 LIRPF).
- **Reducciones**. Se calcula con las normas del IRPF sin las reducciones de los artículos 23.2, 23.3, 26.2 y 32 LIRPF (artículo 89.1 LIRPF); cada miembro contribuyente del IRPF puede aplicar en su declaración las de los artículos 23.2, 23.3, 26.2 y 32.1 (artículo 89.4 LIRPF), mientras que la del artículo 32.2 exige no ejercer actividad alguna a través de estas entidades (artículo 32.2.2.º g LIRPF).

La entidad presenta una declaración informativa de las rentas atribuidas, salvo si no ejerce actividades y sus rentas no exceden de 3.000 euros (artículo 90 LIRPF).

2.2.3. La individualización de rentas (artículo 11 LIRPF)

El IRPF grava la renta de cada persona, así que hay que decidir a quién corresponde cada renta, sobre todo en el matrimonio. La regla general es que la renta se entiende obtenida en función de su **origen o fuente**, **cualquiera que sea el régimen económico** del matrimonio (artículo 11.1 LIRPF), y cada fuente tiene su regla:

- **Trabajo** (artículo 11.2 LIRPF). Se atribuye a **quien generó el derecho** a percibirlo, aunque el salario sea ganancial. Las prestaciones del artículo 17.2.a) LIRPF, como las pensiones, son de la persona **en cuyo favor están reconocidas**.
- **Capital** (artículo 11.3 LIRPF). Se atribuye a los **titulares** de los bienes según las normas de **titularidad jurídica**, incluidas las del régimen matrimonial; los bienes **comunes** a ambos cónyuges se atribuyen **por mitad**, salvo prueba de otra cuota, y si la titularidad no se acredita, la Administración puede considerar titular a quien figure en un **registro público**. El alquiler de un piso de dos copropietarios por mitades se declara al 50 por ciento por cada uno.
- **Actividades económicas** (artículo 11.4 LIRPF). Se atribuyen a quien realiza de forma **habitual, personal y directa** la ordenación de los medios, y se presume que es **quien figura como titular**.
- **Ganancias y pérdidas** (artículo 11.5 LIRPF). Se atribuyen a los **titulares** de los bienes, con las normas del capital: en unas acciones gananciales vendidas, cada cónyuge declara la mitad del valor de transmisión y la mitad del de adquisición. Las **no justificadas** se atribuyen según la titularidad de los bienes en que se manifiesten, y las **ganancias en el juego**, a quien las gana.

2.3. Aspectos temporales

El impuesto se liquida por **años naturales**, y cada renta hay que llevarla al año que le corresponde: primero se fija el **período impositivo** y después se **imputa** en él cada ingreso y cada gasto.

2.3.1. El período impositivo y el devengo (artículos 12 y 13 LIRPF)

El **período impositivo es el año natural** y el impuesto se **devenga el 31 de diciembre** (artículo 12 LIRPF). El período es inferior al año solo si el contribuyente **fallece** en un día distinto del 31 de diciembre: entonces termina y se devenga **en la fecha del fallecimiento** (artículo 13 LIRPF), y en ese último período se integran **todas las rentas pendientes de imputación** (artículo 14.4 LIRPF).

2.3.2. La imputación temporal (artículo 14 LIRPF)

El artículo 14 LIRPF decide a qué año pertenece cada ingreso y cada gasto, con unas reglas generales, unas especiales y dos para cuando el contribuyente deja de serlo.

2.3.2.1. Las reglas generales (artículo 14.1 LIRPF)

- **Trabajo y capital** (letra a): al período en que sean **exigibles** por su perceptor, no al del cobro. El alquiler impagado se imputa al año en que era exigible.
- **Actividades económicas** (letra b): conforme a la normativa del **Impuesto sobre Sociedades**, es decir, por el devengo, aunque quien no lleva contabilidad mercantil puede optar por el **criterio de cobros y**

pagos. Las ayudas a la **primera instalación de jóvenes agricultores** pueden imputarse por cuartas partes.

- **Ganancias y pérdidas** (letra c): al período en que tenga lugar la **alteración patrimonial**.

2.3.2.2. Las rentas pendientes de resolución judicial (artículo 14.2.a LIRPF)

Cuando una renta no se ha pagado porque está **pendiente de resolución judicial** el derecho a percibirla o su cuantía, lo no satisfecho se imputa al período en que la resolución **adquiera firmeza**. Si la sentencia es firme en octubre de 2025 y la empresa paga en marzo de 2026, la renta va a la declaración ordinaria de 2025.

2.3.2.3. Los atrasos del trabajo (artículo 14.2.b LIRPF)

Cuando, por **circunstancias justificadas no imputables** al contribuyente, los rendimientos del trabajo se cobran en un período distinto de aquel en que fueron **exigibles**, se imputan a este último, **sin sanción**, ni **intereses de demora**, ni **recargo alguno**. La declaración se presenta en el plazo que media entre la **fecha de cobro** y el **final del inmediato siguiente plazo** de declaraciones del impuesto. De ahí tres situaciones:

- **Cobro antes de declarar**. Si se cobran antes de que acabe el plazo de declaración del año de exigibilidad, basta incluirlos en la declaración ordinaria: los atrasos de 2025 cobrados en marzo de 2026 van a la renta de 2025.
- **Declaración ya presentada**. Hay que corregirla. El artículo 14.2.b) LIRPF habla de **autoliquidación complementaria**; desde el ejercicio **2024** la corrección se canaliza por **autoliquidación rectificativa**, tras el Real Decreto 117/2024, de 30 de enero, que dio nueva redacción al artículo 67 bis RIRPF con aplicación ligada a la orden del modelo. Los ejercicios anteriores se corrigen por complementaria.
- **Fuera de plazo**. Se pierde la protección y proceden los **recargos** del artículo 27 LGT: el 1 por ciento más otro 1 por ciento por mes completo de retraso, o el 15 por ciento con intereses de demora pasados doce meses, que excluyen las sanciones.

Ejemplo: los atrasos de 2024 cobrados en octubre de 2025 se regularizan por rectificativa de 2024 hasta el **30 de junio de 2026**; unos salarios de 2021 cobrados en octubre de 2025, por complementaria de 2021 en ese mismo plazo.

2.3.2.4. Las operaciones a plazos (artículo 14.2.d LIRPF)

En las operaciones **a plazos o con precio aplazado** el contribuyente **puede optar** por imputar la renta a medida que sean **exigibles los cobros**. Lo son las que se cobran mediante **pagos sucesivos** cuando entre la entrega y el **vencimiento del último plazo** media **más de un año**. Quien vende un terreno en 2025 y cobra la mitad al entregarlo y la otra mitad en 2027 puede imputar media ganancia a cada año. La opción no vale si el pago se instrumenta en efectos cambiarios transmitidos en firme, ni en las transmisiones a cambio de una **renta vitalicia o temporal**, cuya ganancia se imputa al período en que **se constituye la renta**.

2.3.2.5. Las ayudas públicas (artículo 14.2.c, g, i, j y l LIRPF)

Las ganancias derivadas de **ayudas públicas** se imputan al período de su **cobro** (letra c), pero pueden imputarse **por cuartas partes**, en el período de obtención y en los tres siguientes, las destinadas a reparar

defectos estructurales de la **vivienda habitual** (letra g), la **Ayuda Estatal Directa a la Entrada** para la primera vivienda (letra i), las de conservación de bienes del **Patrimonio Histórico Español** (letra j) y las de primera instalación de **jóvenes agricultores** invertidas en empresas agrícolas societarias (letra l). Una ayuda autonómica de 10.000 euros para reparar defectos estructurales de la vivienda habitual puede imputarse a razón de **2.500 euros** por año; es una ganancia que no deriva de una transmisión y va a la renta general.

2.3.2.6. Otras reglas especiales (artículo 14.2 LIRPF)

El artículo 14.2 LIRPF regula además las diferencias de cambio de las **cuentas en divisas**, que se imputan al cobro o pago (letra e); las **rentas estimadas** del artículo 6.5 LIRPF, al período en que se entiendan producidas (letra f); la imputación anual de la revalorización de los **seguros** en que el tomador asume el riesgo de la inversión (letra h); la pérdida por **créditos no cobrados**, imputable cuando haya quita, concluya el concurso o pase **un año** desde la demanda de ejecución (letra k), y la retribución en acciones de **empresas emergentes** no exenta, que se imputa al salir a bolsa o del patrimonio y, como máximo, a los **diez años** (letra m).

2.3.2.7. La pérdida de residencia y el fallecimiento (artículo 14.3 y 14.4 LIRPF)

Si el contribuyente **pierde su condición** por cambio de residencia, todas las rentas pendientes de imputación se integran en el **último período** que deba declarar, por autoliquidación complementaria sin sanción, intereses ni recargo; si se traslada a **otro Estado de la Unión Europea**, puede optar por ir presentando esas complementarias a medida que obtenga cada renta. En caso de **fallecimiento**, todas las rentas pendientes se integran en el **último período** que deba declararse.

3. Determinación de la capacidad económica sometida a gravamen: Rendimientos y ganancias y pérdidas patrimoniales

Sabido que hay renta sujeta y no exenta, falta medirla. La LIRPF lo hace fuente por fuente: cada clase de renta tiene su concepto, sus gastos deducibles y sus reducciones, y solo al final se suman en la base imponible. Este epígrafe recorre los artículos 15 a 39 LIRPF y las reglas de las rentas en especie de los artículos 42 y 43 LIRPF, con el desarrollo reglamentario que los supuestos exigen.

3.1. La determinación de la base imponible: orden y métodos (artículos 15 y 16 LIRPF)

La base imponible es el **importe de la renta** del contribuyente, y se cuantifica siempre en este orden (artículo 15.2 LIRPF):

- **1.º Calificar y cuantificar** cada renta con arreglo a su origen: los **rendimientos netos**, por diferencia entre ingresos y gastos deducibles; las **ganancias y pérdidas**, por diferencia entre los valores de transmisión y de adquisición.
- **2.º Aplicar las reducciones** de cada fuente, sobre el rendimiento íntegro o sobre el neto.
- **3.º Integrar y compensar** las rentas según sean generales o del ahorro, lo que da la base imponible general y la del ahorro.

La cuantía se determina, con carácter general, por **estimación directa**; los rendimientos de actividades económicas admiten además la **estimación objetiva** para las actividades que se determinen, y la estimación directa tiene dos modalidades, **normal** y **simplificada** (artículo 16.1 y 16.2 LIRPF).

La **estimación indirecta** se aplica conforme a la LGT (artículo 16.3 LIRPF). Su artículo 53.1 LGT la reserva a los casos en que la Administración no puede disponer de los datos necesarios por **falta de declaración** o declaraciones incompletas o inexactas, **resistencia u obstrucción** a la inspección, **incumplimiento sustancial** de las obligaciones contables o **desaparición** de los libros y justificantes; y la base se determina con los medios del artículo 53.2 LGT: datos y antecedentes disponibles, elementos que acrediten indirectamente rentas e ingresos normales del sector, o magnitudes y módulos de supuestos similares. El artículo 16.3 LIRPF añade que, si el contribuyente **renunció a la estimación objetiva**, se usan **preferentemente** los signos, índices o módulos de ese método.

3.2. Los rendimientos del trabajo (artículos 17 a 20, 42 y 43 LIRPF)

El trabajo se estudia en tres pasos: qué rentas son **rendimientos del trabajo**, cómo se valoran las que se perciben **en especie** y cómo se pasa del rendimiento íntegro al **neto reducido**.

3.2.1. El concepto (artículo 17 LIRPF)

El artículo 17 LIRPF da una cláusula general, dos listas (lo que se incluye «en particular» y lo que es trabajo «en todo caso») y la frontera con las actividades económicas. Las dietas, que la norma excluye en parte, tienen régimen reglamentario propio.

3.2.1.1. La definición y los supuestos incluidos (artículo 17.1 LIRPF)

Son rendimientos íntegros del trabajo **todas las contraprestaciones o utilidades**, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, que deriven, directa o indirectamente, del **trabajo personal** o de la **relación laboral o estatutaria** y no sean rendimientos de actividades económicas. Se incluyen en particular:

- **Los sueldos y salarios** (letra a).
- **Las prestaciones por desempleo** (letra b), incluido el subsidio, salvo el pago único exento del artículo 7.n) LIRPF.
- **Los gastos de representación** (letra c).
- **Las dietas** (letra d) y gastos de viaje, salvo los de locomoción y los normales de manutención y estancia dentro de los límites reglamentarios.
- **Las contribuciones** (letra e) de los promotores de planes de pensiones y de fondos de pensiones de empleo.
- **Las contribuciones empresariales** (letra f) a otros compromisos por pensiones imputadas a los trabajadores, cuya imputación es obligatoria en todo caso por el exceso de **100.000 euros anuales**.

El trabajador declara el **salario bruto**: la retención no minora el íntegro, porque se resta después de la cuota como pago a cuenta, y la cotización a su cargo es un gasto deducible del artículo 19 LIRPF.

3.2.1.2. Los rendimientos del trabajo en todo caso (artículo 17.2 LIRPF)

Son **en todo caso** rendimientos del trabajo:

- **Las prestaciones de previsión social** (letra a): 1.ª las **pensiones y haberes pasivos** de la Seguridad Social y clases pasivas y demás prestaciones públicas por incapacidad, jubilación, accidente, enfermedad o viudedad, salvo las exentas del artículo 7 LIRPF; 2.ª las de las mutualidades generales obligatorias de funcionarios, colegios de huérfanos y entidades similares; y 3.ª a 7.ª las del resto de sistemas de previsión (planes de pensiones, mutualidades cuyas aportaciones redujeron la base, planes de previsión social empresarial, seguros colectivos, planes de previsión asegurados y seguros de dependencia).
- **Las retribuciones** (letra b) de los cargos públicos representativos, excluida la parte para gastos de viaje y desplazamiento.
- **Los cursos y conferencias** (letra c) y **la elaboración de obras** literarias, artísticas o científicas cuando se cede su explotación (letra d).
- **Las retribuciones de los administradores** (letra e) y consejeros. La «dieta» por asistir al consejo es retribución del cargo y tributa entera: la exención de dietas presupone una relación laboral o estatutaria con desplazamiento.
- **Las pensiones compensatorias** (letra f) del cónyuge y las anualidades por alimentos, salvo las exentas del artículo 7.k) LIRPF. Quien paga una pensión compensatoria fijada judicialmente **reduce su base imponible** (artículo 55 LIRPF), lo que no alcanza a las anualidades a favor de los hijos.
- **Las demás** (letras g a k): los derechos especiales de fundadores de sociedades, las **becas no exentas**, las retribuciones por colaborar en actividades humanitarias de entidades sin ánimo de lucro, las relaciones laborales especiales y las aportaciones a patrimonios protegidos.

Los cursos, conferencias y obras, y las relaciones especiales de artistas y representantes de comercio, son actividad económica si suponen la **ordenación por cuenta propia** de medios de producción o recursos humanos (artículo 17.3 LIRPF). Quien es asalariado y además da clases particulares por su cuenta, con habitualidad y riesgo, obtiene rendimientos del trabajo por la nómina y de actividades por las clases.

3.2.1.3. Las dietas y los gastos de viaje (artículo 17.1.d LIRPF y artículo 9 RIRPF)

El artículo 9 RIRPF **exceptúa de gravamen** las asignaciones para gastos de **locomoción** y los normales de **manutención y estancia** en hostelería, con estos límites; lo que exceda tributa:

- **Locomoción** (artículo 9.A.2 RIRPF): en **transporte público**, el gasto que se **justifique** con factura; en otro caso, **0,26 euros por kilómetro** (Orden HFP/792/2023) más peajes y aparcamiento justificados.
- **Manutención y estancia** (artículo 9.A.3 RIRPF), en municipio distinto del de trabajo y del de residencia: **con pernocta**, la estancia justificada y la manutención hasta **53,34 euros diarios** en España o **91,35 euros** en el extranjero; **sin pernocta**, la manutención hasta **26,67 euros diarios** en España o **48,08 euros** en el extranjero.

La excepción exige que el **pagador acredite** día, lugar y motivo del desplazamiento, y no se aplica a la manutención y estancia si la permanencia en un mismo municipio supera **nueve meses** continuados. Ejemplo: tres días fuera con dos noches, 800 euros cobrados, 170 euros de tren y 250 de hotel justificados.

Se exceptúan el tren, el hotel y la manutención de dos días con pernocta (2 × 53,34) y uno sin ella (26,67): 553,35 euros. Tributan 246,65.

El artículo 9 RIRPF regula además el **régimen de excesos** de los destinados en el extranjero (apartado A.3.b), incompatible con la exención del artículo 7.p) LIRPF, y exceptúa las cantidades por **traslado de puesto** a otro municipio que exija cambiar de residencia, las de jurados y miembros de mesas electorales y las de los trabajadores de centros móviles.

3.2.2. Las retribuciones en especie (artículos 42 y 43 LIRPF)

Parte de lo que recibe un trabajador no es dinero: la vivienda, el coche, el seguro médico o el colegio de los hijos pagados por la empresa. La LIRPF define la renta en especie, excluye unas utilidades, exime otras y fija sus reglas de valoración.

3.2.2.1. El concepto y las exclusiones (artículo 42.1 y 42.2 LIRPF)

Constituyen rentas en especie la **utilización, consumo u obtención**, para fines particulares, de bienes, derechos o servicios **gratis o por precio inferior** al normal de mercado, **aunque no supongan un gasto real** para quien las concede. Si el pagador entrega dinero para que el contribuyente los adquiera, la renta es **dineraria**.

No son rendimientos del trabajo en especie:

- **La formación** (letra a): las cantidades para **actualización, capacitación o reciclaje** del personal exigidas por su actividad o su puesto, también cuando las imparten otras entidades por encargo del empleador (artículo 44 RIRPF).
- **Los seguros** (letra b) de accidente laboral y de responsabilidad civil del trabajador que paga la empresa. La prima de un seguro de responsabilidad civil a favor del trabajador no es renta para él.

3.2.2.2. Las retribuciones en especie exentas (artículo 42.3 LIRPF)

Están exentos:

- **Comedores de empresa** (letra a): las entregas de productos a precios rebajados en comedores o economatos de empresa y las fórmulas indirectas hasta **11 euros diarios**, en días hábiles sin dieta exceptuada, también si se trabaja a distancia (artículo 45 RIRPF).
- **Servicios sociales y culturales** (letra b) del personal, incluido el primer ciclo de educación infantil de los hijos.
- **Seguros de enfermedad** (letra c) del trabajador, su cónyuge y descendientes, hasta **500 euros anuales** por persona o **1.500 euros** con discapacidad (artículo 46 RIRPF). El exceso es retribución en especie: con una prima de 150 euros al mes, 500 euros están exentos y 1.300 sujetos.
- **Educación de los hijos** (letra d) en todos los niveles no universitarios **por centros educativos autorizados** del propio empleador. Si la empresa paga un colegio ajeno, hay retribución en especie no exenta.
- **Transporte público colectivo** (letra e) entre residencia y trabajo, hasta **1.500 euros anuales** por trabajador, también mediante tarjetas de transporte que no excedan de 136,36 euros mensuales

(artículo 46 bis RIRPF).

- **Acciones de la empresa** (letra f) o del grupo entregadas a los trabajadores en activo, hasta **12.000 euros anuales**, si la oferta se hace **en las mismas condiciones** para todos; en las empresas emergentes, hasta **50.000 euros**, sin oferta general.

El artículo 43 RIRPF exige además, para las acciones, que el trabajador con su cónyuge y familiares hasta el segundo grado no participe en más del **5 por ciento** de la sociedad o del grupo y que los títulos se mantengan **tres años**, con regularización mediante complementaria e intereses si se incumple. Entregadas acciones por 14.000 euros a cada trabajador con esos requisitos, quedan exentos 12.000 y tributan 2.000.

3.2.2.3. La valoración (artículo 43.1 LIRPF)

Las rentas en especie se valoran por su **valor normal en el mercado**, con estas reglas especiales para el trabajo:

- **Vivienda propiedad del pagador** (letra a): el **10 por ciento del valor catastral**, o el **5 por ciento** si ese valor se ha revisado o determinado por valoración colectiva y ha entrado en vigor en el período o en los **diez anteriores**. Si no tiene valor catastral, el 5 por ciento sobre el **50 por ciento** del mayor entre el valor comprobado por la Administración en otros tributos y el de adquisición. En todo caso, **no más del 10 por ciento** de las restantes contraprestaciones del trabajo.
- **Vehículos** (letra b): en la entrega, su coste para el pagador; en el uso, el **20 por ciento anual** de ese coste, o del valor de mercado del vehículo nuevo si no es del pagador, reducible **hasta un 30 por ciento** en los eficientes.
- **Préstamos** (letra c) bajo el interés legal: la diferencia con el interés legal del período.
- **Por el coste** (letra d) para el pagador, tributos incluidos: manutención, hospedaje y viajes; **primas de seguro** no exentas; estudios de parientes hasta el **cuarto grado**, y el uso de una **vivienda que no sea del pagador**, que no puede valorarse por debajo de lo que daría la letra a).
- **Por su importe** (letra e): las contribuciones a planes de pensiones y sistemas de previsión social.
- **Precio ofertado al público** (letra f): si la empresa se dedica habitualmente a lo que da como retribución, la valoración no baja de su precio ofertado, menos los descuentos ordinarios: los ofertados a colectivos similares, los promocionales generales en vigor y, en otro caso, los que no excedan del **15 por ciento** ni de **1.000 euros** anuales (artículo 48 RIRPF).
- **Acciones de empresas emergentes** (letra g): por el valor de la última ampliación suscrita por un tercero independiente.

Las ganancias patrimoniales en especie se valoran conforme a los artículos 34 y 37 LIRPF.

Tres casos de vivienda de la empresa, con 60.000 euros de otras retribuciones:

- **Catastro revisado**: un valor catastral de 150.000 euros revisado dentro de los diez años da el 5 por ciento, 7.500 euros, pero el tope lo deja en **6.000 euros**.
- **Catastro no revisado**: si la revisión es más antigua, el 10 por ciento son 15.000 euros, y el tope vuelve a dar **6.000 euros**.

- **Sin valor catastral**: con 200.000 euros de valor comprobado, el 5 por ciento del 50 por ciento son **5.000 euros**.

Si la empresa alquila la vivienda por 300 euros al mes, su coste, 3.600 euros, no llega a lo que daría la letra a), y la retribución se valora por esta: en el primer caso, 6.000 euros. El coste solo manda cuando supera ese mínimo.

3.2.2.4. El ingreso a cuenta (artículo 43.2 LIRPF)

Las rentas en especie no admiten retención: el pagador hace un **ingreso a cuenta**, y a la valoración de la renta **se suma el ingreso a cuenta**, salvo que se haya **repercutido** al perceptor. Es la misma lógica del artículo 99.5 LIRPF, que obliga a computar las rentas sujetas a retención por la **contraprestación íntegra**; el ingreso a cuenta se resta luego de la cuota. Una retribución en especie de 4.000 euros con un ingreso a cuenta no repercutido de 1.000 se integra por **5.000 euros**.

3.2.3. El rendimiento neto y reducido del trabajo (artículos 18 a 20 LIRPF)

Del íntegro al que se integra en la base se pasa aplicando, en su caso, las **reducciones del íntegro** del artículo 18, restando los **gastos deducibles** del artículo 19 y practicando la **reducción por obtención** de rendimientos del trabajo del artículo 20.

3.2.3.1. Las reducciones del rendimiento íntegro (artículo 18 LIRPF)

Los rendimientos se computan en su totalidad, y las reducciones no se aplican a las prestaciones cobradas **en forma de renta** (artículo 18.1 LIRPF). Hay dos, del **30 por ciento**.

La irregularidad (artículo 18.2 LIRPF). Se reducen los rendimientos, distintos de las prestaciones del artículo 17.2.a) LIRPF, con **período de generación** superior a dos años o **notoriamente irregulares**, si se imputan en un **único período**:

- **Exclusión**: no se reducen los de generación superior a dos años si en los **cinco períodos anteriores** ya se aplicó la reducción a otros de esa clase, salvo los de extinción de la relación laboral.
- **Extinción laboral**: el período de generación es el **número de años de servicio**; si se cobran de forma fraccionada, solo se reducen si los años de generación divididos por los períodos de fraccionamiento dan **más de dos** (artículo 12.2 RIRPF).
- **Límites**: la base de la reducción no supera **300.000 euros anuales**. En la extinción de la relación laboral o de la del **administrador**, entre **700.000,01 y 1.000.000 de euros** la base es 300.000 menos lo que el rendimiento exceda de 700.000, y desde 1.000.000 es cero, sumando lo cobrado de todo el grupo. Un administrador que cobra 900.000 euros al cesar reduce sobre 100.000: 30.000 euros.

Son notoriamente irregulares, exclusivamente (artículo 12.1 RIRPF): las cantidades por traslado que excedan de lo exceptuado; las indemnizaciones públicas por **lesiones no invalidantes**; las prestaciones de empresas y entes públicos por lesiones no invalidantes o **incapacidad permanente**; las prestaciones por fallecimiento y sepelio no exentas; las cantidades que compensan o reparan **complementos salariales**, pensiones o anualidades de duración indefinida o la **modificación de las condiciones de trabajo**; las cantidades por **resolución de mutuo acuerdo** de la relación laboral, y los premios no exentos. Una indemnización de 25.000 euros por extinción pactada no está exenta, pero se reduce un 30 por ciento; y los 20.000 euros que

exceden de los 180.000 exentos en un despido con veinticinco años de servicio se integran por 14.000 euros.

Las prestaciones públicas en capital (artículo 18.3 LIRPF). Se reducen un 30 por ciento las prestaciones del artículo 17.2.a).1.ª y 2.ª LIRPF (Seguridad Social, clases pasivas, mutualidades obligatorias) cobradas **en forma de capital**, si han pasado **más de dos años** desde la primera aportación, salvo en las de **invalidez**, y solo el cobro de **pago único** (artículo 12.3 RIRPF). El funcionario que cobra 40.000 euros en capital de su mutualidad obligatoria integra 28.000.

3.2.3.2. Los gastos deducibles (artículo 19 LIRPF)

Son deducibles, exclusivamente (artículo 19.2 LIRPF):

- **Las cotizaciones** (letra a) a la **Seguridad Social** o a mutualidades obligatorias de funcionarios, sin límite.
- **Las detracciones por derechos pasivos** (letra b) y **las cotizaciones a colegios de huérfanos** (letra c).
- **Las cuotas** (letra d) a sindicatos, sin límite, y a **colegios profesionales** cuando la colegiación sea **obligatoria**, hasta **500 euros anuales** (artículo 10 RIRPF).
- **La defensa jurídica** (letra e) en litigios con el pagador, hasta **300 euros anuales**.
- **Otros gastos** (letra f): **2.000 euros anuales**.

La letra f) se incrementa en **2.000 euros** en el año del cambio de residencia y el siguiente para los **desempleados inscritos** que acepten un puesto que exija trasladarse a otro municipio (artículo 11.1 RIRPF), y en **3.500 euros** para los trabajadores activos con discapacidad, o **7.750** si necesitan ayuda de terceros, tienen movilidad reducida o un grado igual o superior al **65 por ciento**. El incremento es anual y no se prorratea.

Los gastos de la letra f) no pueden superar el rendimiento íntegro menos los demás gastos, y si hay varios trabajos, los incrementos solo se restan de los rendimientos del **trabajo que da derecho** a ellos (artículo 11.2 RIRPF). Quien cobra un subsidio y después tres nóminas de 1.200 euros en un empleo que le obligó a mudarse solo puede aplicar los incrementos sobre lo que queda de esas nóminas tras sus cotizaciones.

3.2.3.3. La reducción por obtención de rendimientos del trabajo (artículo 20 LIRPF)

Los contribuyentes con rendimientos netos del trabajo **inferiores a 19.747,5 euros**, si no tienen otras rentas no exentas superiores a **6.500 euros**, reducen:

- Letra **a)**: con rendimientos **iguales o inferiores a 14.852 euros**: **7.302 euros**.
- Letra **b)**: entre **14.852 y 17.673,52 euros**: 7.302 euros menos **1,75** veces lo que excedan de 14.852.
- Letra **c)**: entre **17.673,52 y 19.747,5 euros**: 2.364,34 euros menos **1,14** veces lo que excedan de 17.673,52.

El rendimiento que se compara con los umbrales es el íntegro menos los gastos de las **letras a) a e)** del artículo 19.2 LIRPF, **sin los 2.000 euros** de otros gastos. Y la reducción **no puede dar saldo negativo**.

Ejemplo: 17.300 euros íntegros y 845 de cotizaciones dan 16.455 euros a estos efectos, en el tramo b): la reducción es 7.302 − 1,75 × (16.455 − 14.852) = **4.496,75 euros**, y se resta después de los otros gastos de

la letra f). Con un rendimiento de 7.000 euros, tras los 2.000 de otros gastos quedan 5.000; la reducción de 7.302 se limita a esa cifra y se integra cero.

3.2.3.4. Cómo se ordena el cálculo

- Sumar los íntegros, dinerarios y en especie con su ingreso a cuenta, sin las dietas exceptuadas ni las rentas exentas.
- Aplicar, en su caso, las reducciones del artículo 18.
- Restar los gastos de las **letras a) a e)** del artículo 19.2 y, con ese resultado, cuantificar la reducción del artículo 20.
- Restar los otros gastos de la letra f) y la reducción del artículo 20, sin que el saldo sea negativo.

3.3. Los rendimientos del capital (artículos 21 a 26 LIRPF)

La ley distingue el capital **inmobiliario**, que va a la base general, del **mobiliario**, que en su mayor parte va a la base del ahorro; cada uno tiene su concepto, sus gastos deducibles y sus reducciones.

3.3.1. Los rendimientos del capital inmobiliario (artículos 21 a 24 LIRPF)

El artículo 21 LIRPF define el rendimiento del capital en general, y los artículos 22 a 24 LIRPF regulan el de los inmuebles: ingresos, gastos, reducciones y el mínimo cuando se arrienda a un pariente.

3.3.1.1. El concepto y el rendimiento íntegro (artículos 21 y 22 LIRPF)

Son rendimientos del capital las **utilidades o contraprestaciones** que provienen de bienes o derechos cuya titularidad corresponde al contribuyente y **no están afectos** a sus actividades (artículo 21 LIRPF). Lo que se obtiene al transmitirlos es ganancia o pérdida patrimonial, salvo que la ley lo califique como rendimiento.

Son rendimientos íntegros del capital inmobiliario **todos los que deriven del arrendamiento** o de la constitución o cesión de **derechos o facultades de uso** o disfrute sobre inmuebles (artículo 22.1 LIRPF); el usufructo constituido sobre un local por un precio único lo es. Se computa lo que **por todos los conceptos** pague el arrendatario o cesionario, incluidos los **bienes cedidos con el inmueble**, como el mobiliario, y **excluido el IVA** (artículo 22.2 LIRPF). La indemnización del arrendatario por desperfectos forma parte del íntegro.

Tres fronteras. Lo que cobra el **subarrendador** es rendimiento del capital mobiliario (artículo 25.4.c LIRPF). Si se cede el local con mobiliario, maquinaria y licencia para que el cesionario siga una explotación en funcionamiento, hay **arrendamiento de negocio**, también capital mobiliario. Y el arrendamiento solo es actividad económica si se emplea a **una persona con contrato laboral** y a **jornada completa** (artículo 27.2 LIRPF): el alquiler turístico en que el propietario solo limpia a la entrada y salida, sin empleado ni servicios hoteleros, es capital inmobiliario.

3.3.1.2. Los gastos deducibles (artículo 23.1 LIRPF y artículo 13 RIRPF)

Son deducibles **todos los gastos necesarios**, y en particular (artículo 13 RIRPF):

- **Intereses y conservación** (letra a): los intereses de la financiación de la compra o mejora y los gastos de **reparación y conservación**, incluida la sustitución de elementos como la calefacción o el ascensor. No lo son la ampliación o mejora ni la **devolución del capital** del préstamo.
- **Tributos** (letra b) no sancionadores que recaigan sobre el inmueble o su renta, como el IBI.
- **Servicios de terceros** (letra c), como administración, vigilancia o portería.
- **Formalización** (letra d) del contrato y defensa jurídica relativa al inmueble.
- **Saldos de dudoso cobro** (letra e), si el deudor está en concurso o han pasado **más de seis meses** entre la **primera gestión de cobro** y el fin del período sin renovar el crédito.
- **Seguros** (letra f) sobre el inmueble.
- **Servicios, suministros** (letra g) y comunidad.
- **Amortización** (letra h).

El límite conjunto. Los **intereses y demás gastos de financiación** y los de **reparación y conservación**, sumados, no pueden exceder, para cada inmueble, de los **rendimientos íntegros**; el exceso se deduce en los **cuatro años siguientes** con el mismo límite (artículo 23.1.a LIRPF). Los demás gastos no tienen ese tope y pueden dar rendimiento negativo. Con 9.600 euros de alquiler, 5.600 de intereses y 5.000 de reparaciones, se deducen 9.600 de esos dos conceptos y 1.000 pasan a los años siguientes; la comunidad y el seguro, enteros.

Los gastos se deducen **en proporción al tiempo arrendado**: si la vivienda se alquila seis meses, el IBI, la comunidad, el seguro y la amortización se prorratean, y el resto del año genera la imputación de rentas del artículo 85 LIRPF.

3.3.1.3. La amortización (artículo 23.1.b LIRPF y artículo 14 RIRPF)

Es deducible la amortización que responda a la **depreciación efectiva**, y en los inmuebles se cumple si no excede del **3 por ciento** del **mayor** de dos valores, **excluido el suelo**: el **coste de adquisición satisfecho**, con sus gastos y tributos, o el **valor catastral** (artículo 14.2.a RIRPF). Si no se conoce el valor del suelo, se **prorratea el coste** entre los valores catastrales del suelo y de la construcción. El mobiliario cedido se amortiza con la tabla simplificada de actividades, y el derecho de uso, por su coste dividido entre los años de duración, o al 3 por ciento si es vitalicio.

Ejemplo: un piso comprado por 55.000 euros con gastos, con un valor catastral de 80.000, mitad suelo. La parte del coste que corresponde a la construcción es 27.500 euros y su valor catastral, 40.000; se amortiza el 3 por ciento del mayor: **1.200 euros**.

3.3.1.4. La reducción por arrendamiento de vivienda (artículo 23.2 LIRPF)

En el arrendamiento de inmuebles **destinados a vivienda**, el rendimiento **neto positivo** se reduce. Lo es el que satisface la **necesidad permanente de vivienda** del arrendatario, no el de temporada, como el del curso académico, ni el turístico. Tras la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la reducción es:

- **90 por ciento** (letra a): nuevo contrato del mismo arrendador sobre una vivienda en **zona de mercado residencial tensionado** con una renta inicial rebajada **más de un 5 por ciento** respecto del

contrato anterior, tras su actualización.

- **70 por ciento** (letra b): en zona tensionada, **primer arrendamiento** a quien tenga **entre 18 y 35 años**; o arrendamiento a una Administración o entidad sin fines lucrativos para **alquiler social**, o de vivienda acogida a un programa público que limite la renta.
- **60 por ciento** (letra c): vivienda **rehabilitada** en los términos del artículo 41.1 RIRPF en los **dos años anteriores** al contrato.
- **50 por ciento** (letra d): en cualquier otro caso.

Los requisitos se miden **al celebrar el contrato**, y la reducción se aplica mientras se sigan cumpliendo; no cabe en los contratos que incumplan el artículo 17.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. La reducción solo se aplica al rendimiento calculado por el contribuyente **en una autoliquidación** presentada antes de que se inicie una verificación de datos, comprobación limitada o inspección sobre él, y nunca a la parte derivada de **ingresos no declarados** o **gastos indebidos** que se regularicen, aunque el contribuyente los reconozca. Quien no declaró el alquiler y aporta los gastos durante la comprobación tiene derecho a los gastos, no a la reducción.

Los contratos anteriores (disposición transitoria trigésima octava LIRPF, DT 38.ª). La nueva escala rige para los contratos celebrados desde la entrada en vigor de la Ley 12/2023, el **26 de mayo de 2023**, con efectos desde 2024. A los anteriores se les aplica el artículo 23.2 LIRPF en su redacción a **31 de diciembre de 2021**: reducción del **60 por ciento**, con las mismas dos condiciones. Un contrato de 2022 con 10.000 euros de rendimiento neto tributa en 2025 por 4.000 euros; uno de marzo de 2024 fuera de zona tensionada, por 5.000.

3.3.1.5. La irregularidad y el arrendamiento a parientes (artículos 23.3 y 24 LIRPF)

Los rendimientos netos con **período de generación** superior a dos años y los **notoriamente irregulares** se reducen un **30 por ciento** si se imputan en un único período, sobre un máximo de **300.000 euros** (artículo 23.3 LIRPF). Son notoriamente irregulares, exclusivamente, los importes por **traspaso o cesión** del contrato de arrendamiento de locales, las **indemnizaciones por daños** en el inmueble y los importes por **derechos de uso vitalicios** (artículo 15 RIRPF). Un usufructo de cinco años cobrado de una vez se reduce un 30 por ciento; no le alcanza la del artículo 23.2, que es para vivienda.

Si el arrendatario es el **cónyuge o un pariente**, incluidos los afines, **hasta el tercer grado**, el rendimiento neto total no puede ser inferior al de la **imputación de rentas inmobiliarias** del artículo 85 LIRPF (artículo 24 LIRPF): el **2 por ciento del valor catastral**, o el **1,1 por ciento** si se ha revisado y ha entrado en vigor en el período o en los diez anteriores, prorrateado por el tiempo arrendado. El alquiler de favor a un hermano o un sobrino no puede dar rendimiento negativo.

3.3.2. Los rendimientos del capital mobiliario (artículos 25 y 26 LIRPF)

El artículo 25 LIRPF los ordena en **cuatro grupos**, y el grupo decide su lugar en la base: los tres primeros son renta del ahorro y el cuarto, renta general. El artículo 26 LIRPF fija los gastos deducibles y la reducción.

3.3.2.1. La participación en fondos propios (artículo 25.1 LIRPF)

Son rendimientos, dinerarios o en especie, por la participación en fondos propios de cualquier entidad: **a) los dividendos**, primas de asistencia a juntas y participaciones en beneficios; **b) los rendimientos de**

activos que den derecho a participar en beneficios, salvo las **acciones liberadas**; **c) los derechos** de uso o disfrute sobre las acciones; **d) cualquier otra utilidad** por la condición de socio, y **e) la distribución** de la **prima de emisión**, que minora el valor de adquisición de las acciones hasta anularlo y tributa por el exceso, con una regla especial en los valores no cotizados. Los dividendos no tienen hoy exención alguna.

3.3.2.2. La cesión a terceros de capitales propios (artículo 25.2 LIRPF)

Son los intereses y cualquier retribución por **ceder capitales**, incluida la de las **cuentas** bancarias, y lo obtenido por la **transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión** de activos de captación de capitales ajenos: obligaciones, bonos, **letras del Tesoro**. Vender un bono antes de su vencimiento da un rendimiento del capital mobiliario, no una ganancia patrimonial.

En esas transmisiones se computa la diferencia entre el valor de transmisión o reembolso y el de adquisición, con los **gastos accesorios** justificados (artículo 25.2.b LIRPF). Y los **rendimientos negativos**, si se adquieren activos homogéneos en los **dos meses anteriores o posteriores**, se integran a medida que se transmitan los que permanezcan. Ejemplo: diez letras compradas por 8.050 euros con gastos y vendidas por 6.950 netos dan −1.100 euros; si en el mes siguiente se compran cinco letras homogéneas, se difiere la parte que les corresponde, 1.100 × 5 / 10 = 550 euros, y se integran **−550 euros**.

3.3.2.3. Los seguros de vida e invalidez y las rentas (artículo 25.3 LIRPF)

Son rendimientos del capital mobiliario los de **operaciones de capitalización** y **seguros de vida o invalidez** que no tributen como trabajo:

- **1.º Capital diferido**: la diferencia entre el capital cobrado y las **primas satisfechas**. Los gastos de gestión de la aseguradora no se deducen.
- **2.º Rentas vitalicias inmediatas** no adquiridas por herencia: un porcentaje de cada anualidad según la **edad al constituir** la renta, que se mantiene constante: **40 por ciento** con menos de 40 años, **35** entre 40 y 49, **28** entre 50 y 59, **24** entre 60 y 65, **20** entre 66 y 69 y **8** con más de 70.
- **3.º Rentas temporales inmediatas**: el **12, 16, 20 o 25** por ciento según duren hasta 5 años, hasta 10, hasta 15 o más.

Las rentas diferidas suman a esos porcentajes la rentabilidad hasta su constitución, y en el rescate se grava lo cobrado menos las primas y lo que ya tributó. Las rentas por imposición de capitales que no son seguros usan los mismos porcentajes (artículo 25.3.b LIRPF). Ejemplo: quien contrata a los 58 años una renta vitalicia de 500 euros al mes integra cada año 12 × 500 × 28 % = **1.680 euros**; a los 68 años, con 6.000 euros anuales, integraría el 20 por ciento, 1.200.

3.3.2.4. Los otros rendimientos del capital mobiliario (artículo 25.4 a 25.6 LIRPF)

El cuarto grupo reúne: **a) la propiedad intelectual** cuando el contribuyente **no es el autor**, como los derechos que cobra el heredero del escritor, y la industrial no afecta; **b) la asistencia técnica**; **c) el arrendamiento** de muebles, negocios o minas y el **subarrendamiento**, y **d) la cesión** del **derecho de imagen**, en los tres últimos casos salvo que se hagan en una actividad económica.

No es rendimiento del capital mobiliario la contraprestación por aplazar el precio en la actividad habitual (artículo 25.5 LIRPF), y en los activos del artículo 25.2 LIRPF no hay rendimiento en su transmisión por causa de muerte, ni se computa el negativo de su transmisión lucrativa inter vivos (artículo 25.6 LIRPF).

3.3.2.5. Los gastos deducibles, la reducción y el lugar en la base (artículo 26 LIRPF)

Solo son deducibles, exclusivamente (artículo 26.1 LIRPF):

- **Administración y depósito** (letra a): los gastos de **administración y depósito de valores negociables** que cobran las entidades financieras; no los de **gestión discrecional** de carteras ni los intereses de deudas.
- **Gastos necesarios y deterioro** (letra b): en la asistencia técnica, el arrendamiento de muebles, negocios o minas y el **subarrendamiento**, los gastos necesarios y el deterioro de los bienes. El subarrendador deduce lo que paga al propietario.

Los rendimientos del artículo 25.4 LIRPF con generación superior a dos años o notoriamente irregulares se reducen un **30 por ciento**, hasta **300.000 euros** (artículo 26.2 LIRPF y artículo 21 RIRPF).

Los rendimientos de los **apartados 1, 2 y 3** del artículo 25 son **renta del ahorro** (artículo 46.a LIRPF), salvo los intereses de capitales cedidos a una entidad vinculada en lo que excedan de tres veces sus fondos propios; los del apartado 4, **renta general** (artículo 45 LIRPF). En la base del ahorro, el saldo negativo de los rendimientos se compensa con el positivo de las ganancias del ahorro hasta el **25 por ciento**, y el resto en cuatro años (artículo 49.1.a LIRPF).

3.4. Los rendimientos de actividades económicas (artículos 27 a 32 LIRPF)

Las actividades comparten un concepto y unas reglas generales; después se calculan por **estimación directa**, normal o simplificada, o por **estimación objetiva**, y sobre el rendimiento neto se aplican las **reducciones** del artículo 32.

3.4.1. El concepto y las reglas generales (artículos 27 a 29 LIRPF)

Las actividades económicas se distinguen del trabajo por la **ordenación por cuenta propia** de medios y del capital por el **riesgo empresarial**. Su rendimiento se calcula con las normas del Impuesto sobre Sociedades y unas especialidades propias.

3.4.1.1. El concepto (artículo 27 LIRPF)

Son rendimientos de actividades económicas los que, procediendo del trabajo y del capital o de uno de ellos, suponen la **ordenación por cuenta propia** de medios de producción y recursos humanos, o de uno de ambos, para intervenir en la **producción o distribución** de bienes o servicios: actividades extractivas, industriales, comerciales, de servicios, agrícolas, ganaderas y el ejercicio de **profesiones liberales, artísticas y deportivas**. Lo que el socio cobra de su sociedad por actividades profesionales es de actividad económica si está dado de alta en el **régimen de autónomos** o en una mutualidad alternativa. Y el arrendamiento de inmuebles solo es actividad si se emplea al menos **una persona con contrato laboral** y a **jornada completa**.

3.4.1.2. Las reglas generales de cálculo (artículo 28 LIRPF)

El rendimiento neto se determina según **las normas del Impuesto sobre Sociedades** (artículo 28.1 LIRPF), y el importe neto de la cifra de negocios se mide sobre el conjunto de actividades. De ahí:

- **La amortización** sigue el artículo 12 LIS: es deducible la que responda a la depreciación efectiva, y lo es la de los **coeficientes lineales máximos** de su tabla, como el **15 por ciento** de los equipos médicos, el **3 por ciento** de los edificios industriales o el **2 por ciento** de los comerciales.
- **Las liberalidades** no son deducibles (artículo 15.e LIS), pero sí las **atenciones a clientes** o proveedores, hasta el **1 por ciento** del importe neto de la cifra de negocios. El profesional que factura 200.000 euros e invita a clientes a un palco por 6.500 deduce 2.000.
- **El IVA** repercutido no es ingreso ni el soportado deducible es gasto. El **no deducible**, por prorrata o por las exclusiones del artículo 96 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (LIVA), es **mayor coste** del bien o servicio.
- **Las cuotas de autónomos** del titular son gasto deducible.

El artículo 28 LIRPF añade tres reglas propias:

- **Elementos afectos** (apartado 2). Sus ganancias y pérdidas no forman parte del rendimiento: se calculan como **ganancias o pérdidas patrimoniales**. La venta de un local o una máquina afectos da una ganancia o pérdida patrimonial.
- **Afectación y desafectación** (apartado 3). No son alteración patrimonial mientras el bien siga en el patrimonio; pero si se enajena antes de **tres años** desde la afectación, se entiende que **no ha existido**.
- **Autoconsumo** (apartado 4). Se atiende al **valor normal en el mercado** de los bienes o servicios de la actividad que se ceden gratis o se destinan al consumo propio, o cuya contraprestación es notoriamente inferior. La odontóloga que hace dos implantes a su cónyuge sin cobrar computa su precio de mercado como ingreso.

3.4.1.3. Los elementos afectos (artículo 29 LIRPF)

Son elementos afectos los **inmuebles** donde se desarrolla la actividad, los destinados a los servicios del personal y los demás necesarios para obtener los rendimientos, aunque sean comunes a ambos cónyuges. Nunca lo son las **participaciones en fondos propios**, los **capitales cedidos** a terceros ni los bienes de uso particular. Los que sirven solo en parte a la actividad son afectos en la parte utilizada, si es separable; los **indivisibles** no admiten afectación parcial, y los de uso mixto solo son afectos si el uso privado es **accesorio y notoriamente irrelevante**, lo que el reglamento excluye, salvo excepciones, en los **automóviles de turismo**.

3.4.2. La estimación directa (artículo 30 LIRPF)

La estimación directa es el método general. Tiene dos modalidades, cuyo ámbito fija el reglamento, y unas reglas de gasto comunes; la simplificada añade dos especialidades.

3.4.2.1. Las modalidades y su ámbito (artículo 30.1 LIRPF y artículos 28 y 29 RIRPF)

La **modalidad simplificada** se aplica cuando el **importe neto** de la cifra de negocios del **conjunto** de actividades **no supera 600.000 euros** en el año anterior, salvo renuncia. Conforme al artículo 28.1 RIRPF, se aplica a todas las actividades de quien:

- Letra **a)**: no determina el rendimiento de ninguna por **estimación objetiva**.

- Letra **b)**: no superó **600.000 euros** de cifra de negocios del conjunto el año anterior; si empezó ese año, la cifra se eleva al año, y si no ejercía, se aplica la simplificada salvo renuncia.
- Letra **c)**: no renuncia a ella.

Las dos modalidades son **incompatibles**: quien usa la normal en una actividad la usa en todas (artículo 28.3 RIRPF). La renuncia se presenta en **diciembre** y vincula **tres años**; la **exclusión** llega por superar el límite, desde el año siguiente, y ambas obligan a la **modalidad normal** en todas las actividades los **tres años siguientes** (artículo 30.1 LIRPF y artículo 29 RIRPF). Un arquitecto que factura 70.000 euros tributa en simplificada; un profesional que facturó 650.000 el año anterior, en la normal.

3.4.2.2. Las reglas especiales de gasto (artículo 30.2 LIRPF)

Se aplican en las dos modalidades:

- **1.ª Mutualidades del titular**. No son deducibles sus aportaciones a **mutualidades de previsión social**, que podrán reducir la base conforme al artículo 51 LIRPF. Sí lo son las de los profesionales **no integrados** en el régimen de autónomos cuya mutualidad actúa como alternativa a él, en la parte que cubra sus contingencias y hasta la **cuota máxima por contingencias comunes** de ese régimen. Lo que exceda no es gasto de la actividad y solo puede, en su caso, reducir la base imponible por el artículo 51 LIRPF.
- **2.ª Cónyuge e hijos** que trabajan. Son deducibles las retribuciones del **cónyuge o hijos menores** convivientes si se acredita con **contrato laboral** y afiliación a la Seguridad Social que trabajan **habitualmente y con continuidad**, sin exceder del mercado; para ellos son rendimientos del trabajo. Pagar 500 euros al hijo de 17 años por ayudar dos semanas, sin contrato ni alta, no es gasto.
- **3.ª Cónyuge e hijos** que ceden bienes. Es deducible la contraprestación por las **cesiones de bienes** del cónyuge o hijos menores convivientes, sin exceder del mercado; para ellos es rendimiento del capital. No se aplica a los bienes comunes a los cónyuges.
- **4.ª Difícil justificación**. En la simplificada, el conjunto de provisiones y gastos de difícil justificación **no puede superar 2.000 euros anuales**.
- **5.ª Tres gastos del titular**. a) Las primas de **seguro de enfermedad** propias, de su cónyuge y de sus **hijos menores de veinticinco años** convivientes, hasta **500 euros** por persona o **1.500** con discapacidad. b) Si **afecta parcialmente su vivienda habitual**, los suministros (agua, gas, electricidad, telefonía, Internet) en el **30 por ciento** de la proporción de metros afectos, salvo prueba de otro porcentaje. c) Su manutención en la actividad, en hostelería y pagada por **medios electrónicos**, con los límites de las dietas de los trabajadores.

Un despacho de 10 metros en una vivienda de 100 permite deducir el 30 % × 10 % = **3 por ciento** de los suministros: de 1.500 euros, 45. Un seguro médico de 600 euros por persona para el titular, su cónyuge y sus hijos de 20 y 27 años da 1.500 euros: nada por el hijo mayor de veinticinco.

3.4.2.3. Las especialidades de la simplificada (artículo 30 RIRPF)

- **1.ª La amortización**. Se practica de forma **lineal** según la **tabla simplificada** del Ministro de Hacienda.

- **2.ª La difícil justificación**. Las provisiones y gastos de difícil justificación se cuantifican en el **5 por ciento** del rendimiento neto, calculado sin este concepto, con un máximo de **2.000 euros**. No se aplica si se opta por la reducción del artículo 32.2 LIRPF.

Ejemplo: 300.000 euros de ventas, un consumo de mercaderías de 210.000 (existencias iniciales 50.000 más compras 200.000 menos existencias finales 40.000), cuotas de autónomos por 5.000, suministros por 5.000 y amortización por 10.000 dan 70.000 euros. El 5 por ciento serían 3.500, que el tope deja en 2.000: el rendimiento neto es de **68.000 euros**.

3.4.3. La estimación objetiva (artículo 31 LIRPF)

La estimación objetiva, o de módulos, no mide ingresos y gastos reales: aplica **signos, índices o módulos** fijados por una orden ministerial anual. Se aplica salvo renuncia o exclusión, y sus límites los fijan la ley y la orden.

3.4.3.1. Quién puede aplicarla (artículo 31.1 LIRPF y artículo 32 RIRPF)

Se aplica, salvo renuncia, a cada actividad incluida en la orden del **Ministro de Hacienda** (artículo 32.1 RIRPF), que no incluye las profesionales, y conjuntamente con los regímenes especiales del IVA cuando así se determine. **No puede aplicarse** cuando concurra cualquiera de estas circunstancias (artículo 31.1.3.ª LIRPF):

- **Estimación directa en otra actividad** (letra a): determinar el rendimiento de alguna actividad por estimación directa.
- **Ingresos del año anterior** (letra b): superar **150.000 euros** en el conjunto de actividades no agrarias, con o sin factura, o **75.000 euros** en lo facturado a empresarios o profesionales; o **250.000 euros** en el conjunto de las **agrícolas, ganaderas y forestales**.
- **Compras del año anterior** (letra c): superar **150.000 euros** en bienes y servicios, sin inmovilizado y con los subcontratos.
- **Actividad fuera del ámbito** (letra d) del artículo 4 LIRPF. El artículo 32.2.c) RIRPF entiende que el transporte de viajeros y de **mercancías por carretera**, los taxis y las mudanzas se desarrollan siempre dentro de ese ámbito: el transportista que hace portes a Francia no queda excluido.

Los ingresos y las compras se suman con los de las actividades idénticas o similares del **cónyuge, descendientes y ascendientes** y de sus entidades en atribución de rentas cuando exista **dirección común**.

Las magnitudes de la disposición transitoria trigésima segunda LIRPF (DT 32.ª). Para **2016 a 2024** elevó los límites de ingresos a **250.000 y 125.000 euros** y el de compras a **250.000 euros**. Su prórroga se aprobó tres veces por real decreto-ley, para 2025 en el 9/2024 y para 2025 y 2026 en el 16/2025 y el 2/2026, y las tres veces fue **derogada** al no convalidarse, de modo que el texto vigente llega hasta 2024 y, desde 2025, rigen las magnitudes del artículo 31 LIRPF.

La orden anual. Fija además magnitudes propias. La de 2024, **Orden HFP/1359/2023**, de 19 de diciembre, remite en su artículo 3.1 a los límites legales de ese año para las actividades no agrarias y fija en su letra b) **250.000 euros** de ingresos para el conjunto de las **agrícolas, forestales y ganaderas**, entre las que están los **servicios de cría**, guarda y engorde de ganado, precisando que **no se computan las subvenciones** ni las indemnizaciones.

Ejemplo, con los límites de 2024: un taller de reparación de automóviles con 205.000 euros de ingresos y una actividad de cría de ganado con 260.000, sin contar 40.000 de subvenciones. La cría rebasa el límite agrario de 250.000 euros y, como la estimación objetiva es incompatible con la directa en cualquier actividad, el contribuyente **queda excluido por las dos**.

3.4.3.2. Renuncia, exclusión e incompatibilidad (artículo 31.1.5.ª LIRPF y artículos 33 a 35 RIRPF)

La renuncia se presenta en **diciembre** del año anterior, al iniciar la actividad o, tácitamente, pagando en plazo el **primer pago fraccionado** por estimación directa; lleva a la **simplificada**, dura al menos **tres años** y se prorroga salvo revocación (artículo 33 RIRPF).

La exclusión se produce por las circunstancias del artículo 32.2 RIRPF o por superar los límites de la orden, y surte efectos **desde el inicio del año siguiente** (artículo 34.1 RIRPF). Tanto ella como la renuncia obligan a determinar el rendimiento de **todas las actividades** por estimación directa los **tres años siguientes** (artículo 31.1.5.ª LIRPF), en la modalidad **simplificada** en los términos del artículo 28.1 RIRPF (artículo 34.3 RIRPF). De ahí dos consecuencias:

- **El límite de la simplificada**. Si el conjunto de actividades superó **600.000 euros** el año anterior, el excluido va a la **normal**.
- **El trienio completo**. Excluido desde 2024 por lo facturado en 2023, se tributa en directa en 2024, 2025 y 2026 aunque en 2024 no se superen los límites, y solo se vuelve a módulos en **2027**.

La incompatibilidad. Quien determina el rendimiento de una actividad por estimación directa lo hace así en **todas**, salvo en el año en que inicia una actividad no incluida o por la que renuncia (artículo 35 RIRPF). El agricultor en módulos que empieza a ejercer como ingeniero de montes sale de módulos por la agrícola desde el año siguiente. Y la renuncia o exclusión de los regímenes simplificado o agrario del IVA arrastra la del método.

3.4.3.3. El cálculo del rendimiento (artículo 31.2 LIRPF y artículo 37 RIRPF)

El contribuyente determina el rendimiento de **cada actividad** imputándole los **signos, índices o módulos** de la orden, publicada antes del 1 de diciembre anterior, y, si la orden lo prevé, deduce las amortizaciones según su tabla (artículo 37.2 RIRPF). Si la actividad empieza o cesa durante el año, los módulos se prorratean, y las circunstancias excepcionales, como incendios o inundaciones, permiten reducirlos o restar gastos extraordinarios comunicándolo en **treinta días**. El método **nunca** puede dar lugar a gravar como ganancias las diferencias entre el rendimiento real y el de módulos (artículo 31.2 LIRPF).

Las actividades **agrícolas, ganaderas y forestales** se regulan en el anexo I de la orden. Para 2025 es la **Orden HAC/1347/2024**, de 28 de noviembre, que mantiene los módulos del año anterior, y su anexo I sigue este esquema:

- **Índice de rendimiento**. Se aplica al **volumen total de ingresos** de cada cultivo o explotación su **índice de rendimiento neto**.
- **Ayudas de la política agraria común**. Las ayudas directas desacopladas se suman a los ingresos de los cultivos en proporción a sus importes; si los demás ingresos agrarios no llegan al 25 por ciento del total, a la ayuda se le aplica el índice **0,56**.

- **Índices correctores**. El resultado se corrige, por ejemplo con el **0,75** si se usan exclusivamente **medios de producción ajenos**.

La orden establece además una **reducción general del 5 por ciento** del rendimiento neto de módulos. Ejemplo: 60.000 euros de ventas y 10.000 de ayuda, con índice 0,26, dan 18.200 euros; con medios ajenos, 18.200 × 0,75 = 13.650; y con la reducción general, **12.967,50 euros**.

3.4.4. Las reducciones del rendimiento neto de actividades (artículo 32 LIRPF)

Sobre el rendimiento neto caben tres reducciones, que corrigen la irregularidad, protegen a los autónomos de rentas modestas y favorecen el inicio de actividad.

3.4.4.1. La reducción por irregularidad (artículo 32.1 LIRPF)

Los rendimientos con **período de generación** superior a dos años y los **notoriamente irregulares** se reducen un **30 por ciento** si se imputan en un único período, hasta **300.000 euros**, salvo que la actividad obtenga ese tipo de rendimientos de forma regular. Son notoriamente irregulares, exclusivamente, las **subvenciones de capital** para inmovilizado no amortizable, las indemnizaciones y ayudas por **cese de actividad**, los premios no exentos y las indemnizaciones por derechos de duración indefinida (artículo 25 RIRPF).

3.4.4.2. Las reducciones para autónomos dependientes y rentas bajas (artículo 32.2 LIRPF)

Quienes cumplen sus requisitos reducen **2.000 euros**, y además **6.498 euros** si su rendimiento neto no supera **14.047,5 euros**, con una reducción decreciente hasta **19.747,5 euros** y siempre que no tengan otras rentas superiores a 6.500 euros, y **3.500 o 7.750 euros** si tienen discapacidad. Los requisitos son, entre otros: **estimación directa** (en la simplificada, la reducción excluye el porcentaje de difícil justificación); **un único cliente** no vinculado o ser **autónomo económicamente dependiente**; gastos no superiores al **30 por ciento** de los ingresos; no cobrar rendimientos del trabajo, salvo prestaciones de hasta 4.000 euros; y al menos un **70 por ciento** de ingresos sujetos a retención.

Quien no los cumple pero tiene rentas no exentas **inferiores a 12.000 euros** reduce **1.620 euros** hasta 8.000 euros de renta, con una reducción decreciente hasta 12.000; sumada a la del artículo 20 LIRPF, no puede exceder de **3.700 euros**. Ninguna de estas reducciones puede dar saldo negativo.

3.4.4.3. La reducción por inicio de actividad (artículo 32.3 LIRPF)

Quien inicia una actividad en **estimación directa** reduce un **20 por ciento** el rendimiento neto positivo en el **primer período en que sea positivo** y en el siguiente, hasta **100.000 euros** anuales. Se inicia una actividad cuando no se ejerció ninguna en el año anterior, y la reducción no se aplica en el período en que más del **50 por ciento** de los ingresos procedan de quien pagó al contribuyente rendimientos del trabajo el año anterior al inicio. Iniciada la actividad en 2024 con rendimiento negativo, la reducción se aplica en 2025 y 2026.

3.5. Las ganancias y pérdidas patrimoniales (artículos 33 a 39 LIRPF)

Las ganancias y pérdidas se estudian en cuatro pasos: cuándo hay una **alteración patrimonial** que las produzca, cómo se **cuantifican**, cuándo la **reinversión** excluye el gravamen y qué ocurre con las **no justificadas**.

3.5.1. La delimitación (artículo 33 LIRPF)

Las ganancias y pérdidas son la fuente residual de renta. El artículo 33 LIRPF las define y las delimita en cuatro direcciones: casos sin alteración, casos sin ganancia ni pérdida, ganancias exentas y pérdidas no computables.

3.5.1.1. El concepto y su lugar en la base (artículo 33.1 LIRPF)

Son ganancias y pérdidas patrimoniales las **variaciones en el valor del patrimonio** que se pongan de manifiesto con ocasión de **cualquier alteración en su composición**, salvo que la ley las califique como rendimientos. La mera revalorización de un inmueble que no se vende no es ganancia; la **ayuda pública** que se cobra sí lo es.

Las que derivan de **transmisiones** son **renta del ahorro**, cualquiera que sea el tiempo de tenencia (artículo 46.b LIRPF); las demás (ayudas, premios, indemnizaciones por daños en bienes) son **renta general** (artículo 45 LIRPF). En la base general, el saldo negativo de estas se compensa con el positivo de los rendimientos hasta el **25 por ciento** (artículo 48.b LIRPF); en la del ahorro, las de transmisiones se compensan entre sí y su saldo negativo, con los rendimientos del ahorro con el mismo límite (artículo 49.1.b LIRPF). El resto, en los cuatro años siguientes.

3.5.1.2. Los supuestos sin alteración patrimonial (artículo 33.2 LIRPF)

No existe alteración patrimonial en la **división de la cosa común**, en la **disolución de la sociedad de gananciales** o del régimen de participación, y en la **disolución de comunidades de bienes** o separación de comuneros. Estos supuestos **no pueden actualizar los valores** de los bienes recibidos: se conservan su valor y fecha de adquisición originarios. Exigen que cada uno reciba lo que corresponde a su cuota; los excesos de adjudicación compensados sí son alteración. Quien disuelve con su hermano la comunidad sobre un coche que valía 30.000 euros y hoy vale 10.000 no puede declarar una pérdida.

3.5.1.3. Los supuestos sin ganancia ni pérdida (artículo 33.3 LIRPF)

No existe ganancia o pérdida:

- **En las reducciones de capital** (letra a). Si devuelven aportaciones, lo recibido **minora el valor de adquisición** de los valores y el exceso es rendimiento del capital mobiliario; si proceden de **beneficios no distribuidos**, tributan como dividendo.
- **En las transmisiones lucrativas** (letra b) por causa de muerte del contribuyente: la plusvalía del causante no tributa en su último IRPF, y el heredero adquiere por el valor del Impuesto sobre Sucesiones.
- **En las transmisiones lucrativas** (letra c) de empresas o participaciones con la reducción del artículo 20.6 LISD, la donación de la empresa familiar al cónyuge o descendientes por un donante de sesenta y cinco o más años o en incapacidad permanente absoluta o gran invalidez que deja la dirección. Los

elementos afectados después de su adquisición deben estarlo los **cinco años anteriores**; si no, por ellos hay ganancia. El donatario se subroga en los valores y fechas del donante (artículo 36 LIRPF).

- **En la extinción** (letra d) del régimen de separación de bienes, por las compensaciones legales o judiciales, dinerarias o en bienes, **distintas de la pensión compensatoria**, que ni reducen la base del pagador ni son renta del perceptor, y sin actualizar valores.
- **En las aportaciones** (letra e) a patrimonios protegidos de personas con discapacidad.

3.5.1.4. Las ganancias exentas (artículo 33.4 LIRPF)

Están exentas las ganancias puestas de manifiesto:

- **En las donaciones** (letra a) a las entidades del artículo 68.3 LIRPF.
- **En la transmisión** (letra b) de la **vivienda habitual** por **mayores de 65 años** o personas en **dependencia severa o gran dependencia**. Es una exención directa: no exige reinvertir ni tiene límite. Basta que sea vivienda habitual conforme al artículo 41 bis RIRPF: residencia continuada de al menos **tres años** y que lo sea al venderla o lo haya sido hasta cualquier día de los **dos años anteriores**. Quien a los 72 años vende la que fue su vivienda hasta que se mudó con su hijo meses antes está exento.
- **En el pago** (letra c) de deudas tributarias con bienes del Patrimonio Histórico Español, conforme al artículo 97.3 LIRPF y al artículo 73 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- **En la dación en pago** (letra d) de la vivienda habitual del deudor o garante para cancelar deudas con **garantía hipotecaria** sobre ella contraídas con entidades de crédito o prestamistas profesionales, y en su ejecución hipotecaria, si el propietario **no dispone de otros bienes** suficientes para pagar la deuda.

3.5.1.5. Las pérdidas que no se computan (artículo 33.5 LIRPF)

No se computan como pérdidas:

- **Las no justificadas** (letra a).
- **Las debidas al consumo** (letra b), como la depreciación de un coche por el uso.
- **Las de transmisiones lucrativas** (letra c) inter vivos o liberalidades: quien dona un bien que vale menos de lo que le costó no computa pérdida; si vale más, sí computa la ganancia.
- **Las del juego** (letra d) que **excedan de las ganancias** del juego del mismo período, sin arrastre; nunca las de los juegos del gravamen especial.
- **Las de transmisiones** (letra e) cuando se recompra el mismo elemento **dentro del año siguiente**; se integran al volver a transmitirlo.
- **Las de valores cotizados** (letra f) si se adquieren homogéneos en los **dos meses anteriores o posteriores**.
- **Las de valores no cotizados** (letra g) si se adquieren homogéneos en el **año anterior o posterior**.

En las letras f) y g) la pérdida se difiere y se integra a medida que se transmitan los valores que permanezcan.

Ejemplo: 10.000 acciones compradas a 1,85 y vendidas el 1 de febrero a 1,60 (pérdida de 2.500), recompradas el 11 de febrero a 1,65 y vendidas el 18 de marzo a 2,65 (ganancia de 10.000), recompradas el 23 de marzo a 2,00, vendidas el 30 de septiembre a 1,50 (pérdida de 5.000) y recompradas el 28 de octubre. La primera pérdida, diferida por la recompra, se integra ese año al venderse los títulos el 18 de marzo; la tercera no, porque los recomprados en octubre siguen en cartera. Se integran **7.500 euros**.

3.5.2. La cuantificación de las ganancias y pérdidas (artículos 34 a 37 LIRPF)

La regla es restar al valor de transmisión el de adquisición. Los artículos 35 y 36 LIRPF dicen cómo se forman esos valores, el artículo 37 LIRPF da normas específicas y la disposición transitoria novena LIRPF mantiene una reducción para los bienes adquiridos antes de 1995.

3.5.2.1. La norma general y las transmisiones onerosas (artículos 34 y 35 LIRPF y artículo 40 RIRPF)

El importe de la ganancia o pérdida es, en las **transmisiones onerosas o lucrativas**, la diferencia entre los valores de adquisición y de transmisión, y en los demás casos el valor de mercado del elemento (artículo 34 LIRPF).

El **valor de adquisición** suma el importe real de la compra, las **inversiones y mejoras** y los **gastos y tributos inherentes** pagados por el adquirente, **excluidos los intereses** (artículo 35.1 LIRPF); el préstamo con que se financió no afecta. Se **minora en las amortizaciones**: las fiscalmente deducibles, computando **en todo caso la amortización mínima**, se haya deducido o no (artículo 40.1 RIRPF). En los elementos afectos es el valor contable (artículo 40.2 RIRPF y artículo 37.1.n LIRPF).

El **valor de transmisión** es el importe real, menos los **gastos y tributos inherentes** pagados por el transmitente, como la comisión inmobiliaria o la **plusvalía municipal**, y no puede ser **inferior al normal de mercado** (artículo 35.2 LIRPF).

Ejemplos. Una vivienda comprada por 120.000 euros más 12.000 de ITP y vendida por 250.000 con 2.000 de plusvalía municipal da **116.000 euros** de ganancia. Una máquina afecta comprada por 36.300 euros, IVA no deducible incluido, amortizada en 10.890 y vendida por 10.000 da una pérdida de 15.410 euros, renta del ahorro. El inmueble arrendado minora su valor de adquisición en la amortización deducida como gasto.

3.5.2.2. Las transmisiones lucrativas (artículo 36 LIRPF)

En las adquisiciones o transmisiones **lucrativas** se toma como importe real el que resulte de las normas del **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**, **sin exceder del valor de mercado**, más los gastos y tributos inherentes pagados, incluida la cuota del ISD. Si una comprobación fija un valor inferior al declarado, prevalece el comprobado.

En los **pactos sucesorios con efectos de presente**, el beneficiario que transmita los bienes **antes de cinco años** desde el pacto o desde la muerte del causante, si es anterior, se subroga en el valor y la fecha de adquisición del causante cuando sean inferiores a los del ISD. Y en la donación de empresa familiar del artículo 33.3.c) LIRPF, el donatario se subroga en los del donante. Quien dona acciones que compró por 10.000 euros y valen 25.000 computa una ganancia de 15.000.

3.5.2.3. Los valores cotizados, no cotizados y homogéneos (artículo 37.1.a, 37.1.b y 37.2 LIRPF)

Valores cotizados (letra a): el valor de transmisión es la cotización del día o el **precio pactado si es superior**. La venta de derechos de suscripción es ganancia del año de la venta; en las acciones totalmente liberadas, el coste se reparte entre antiguas y nuevas.

Valores no cotizados (letra b): salvo prueba de que el precio es el de **partes independientes**, el valor de transmisión **no puede ser inferior al mayor** entre el **patrimonio neto** del último balance cerrado y el resultado de **capitalizar al 20 por ciento** el promedio de los resultados de los **tres últimos ejercicios**. Ese valor es también el de adquisición del comprador. Quien vende por 50.000 euros el 50 por ciento de una sociedad con 100.000 de patrimonio neto y beneficios que capitalizados dan 500.000 computa **250.000 euros**.

Valores homogéneos (artículo 37.2 LIRPF): se consideran transmitidos **los adquiridos en primer lugar**, y las liberadas tienen la antigüedad de las acciones de que proceden. Con 800 acciones compradas en 2007 por 12.000 euros, 200 liberadas en 2009 y 600 compradas en 2018 a 14 euros, la venta de 1.500 a 15 euros con 100 de gastos transmite primero las 1.000 de 2007 y luego 500 de 2018: ganancia de 22.400 − 19.000 = **3.400 euros**.

3.5.2.4. Las demás normas específicas (artículo 37.1 LIRPF)

El artículo 37.1 LIRPF regula además: las **instituciones de inversión colectiva**, por su **valor liquidativo** (letra c); las **aportaciones no dinerarias** a sociedades, por el mayor del nominal más prima, la cotización o el valor de mercado de lo aportado (letra d); la **separación de socios**, disolución, fusión o escisión, por la diferencia con la cuota de liquidación o el valor de lo recibido (letra e); los traspasos (letra f); las **indemnizaciones por siniestros**, por la diferencia con la parte del valor de adquisición dañada (letra g); las **permutas**, por el mayor valor de mercado de lo entregado o lo recibido (letra h); la **extinción de rentas** para el pagador y la **transmisión a cambio de una renta**, por su **valor actual financiero actuarial** (letras i y j); los derechos reales de goce (letra k); las incorporaciones de bienes sin transmisión, por su valor de mercado (letra l); los futuros y opciones (letra m), y los elementos afectos, por su valor contable (letra n).

3.5.2.5. Los coeficientes de abatimiento (disposición transitoria novena LIRPF)

Las ganancias de elementos no afectos adquiridos antes del **31 de diciembre de 1994** reducen la parte generada antes del **20 de enero de 2006**, proporcional a los días de tenencia hasta esa fecha. Se cuentan los años de permanencia hasta el 31 de diciembre de 1996, redondeados por exceso, y por cada uno que exceda de dos se reduce el **11,11 por ciento** en inmuebles, el **25 por ciento** en acciones cotizadas y el **14,28 por ciento** en los demás bienes; esa parte queda **no sujeta** si la permanencia supera diez, cinco u ocho años. La reducción solo alcanza mientras los valores de transmisión acumulados desde 2015 de los bienes a los que se aplica **no superen 400.000 euros**. Los bienes adquiridos en 1995 o después no tienen coeficientes.

3.5.3. La exclusión de gravamen por reinversión (artículo 38 LIRPF)

Tres clases de ganancias pueden excluirse de gravamen si se reinvierten: en la vivienda habitual, en empresas de nueva o reciente creación y, para los mayores de 65 años, en una renta vitalicia. Si se reinvierte **solo una parte**, se excluye la **parte proporcional** de la ganancia.

3.5.3.1. La reinversión en vivienda habitual (artículo 38.1 LIRPF y artículos 41 y 41 bis RIRPF)

Puede excluirse la ganancia de la transmisión de la **vivienda habitual** si el **importe total obtenido** se reinvierte en una **nueva vivienda habitual**. Han de ser habituales las dos: si la vendida no lo era, no hay exención. El artículo 41 RIRPF fija las condiciones:

- **El plazo**: reinvertir, de una vez o sucesivamente, en **dos años** desde la venta; valen también las cantidades que paguen una vivienda comprada en los **dos años anteriores** (artículo 41.3 RIRPF).
- **El importe obtenido**: si la vivienda vendida se financió con **préstamo**, es el valor de transmisión **menos el principal pendiente** que se cancela (artículo 41.1 RIRPF). La nueva puede pagarse con préstamo: se exige destinar una cantidad igual, no el mismo dinero.
- **La reinversión parcial**: solo se excluye la **parte proporcional** (artículo 41.4 RIRPF).
- **La intención**: si no se reinvierte el mismo año, se hace constar en la declaración la **intención de reinvertir**.
- **El incumplimiento**: la ganancia se imputa al año en que se obtuvo mediante **autoliquidación complementaria con intereses de demora** (artículo 41.5 RIRPF).

Vivienda habitual es la que constituye la residencia del contribuyente durante **al menos tres años**, salvo que antes el cambio sea obligado (matrimonio, separación, traslado laboral, empleo) o fallezca, habitada de forma efectiva en **doce meses** desde la compra o el fin de las obras; y a estos efectos se transmite si lo es o lo fue hasta cualquier día de los **dos años anteriores** (artículo 41 bis RIRPF).

Ejemplos:

- **Parcial**: vendida por 200.000 euros con 40.000 de ganancia y comprada otra por 150.000, está exenta la parte proporcional, 40.000 × 150.000 / 200.000 = 30.000 euros.
- **Con préstamo pendiente**: vendida por 248.000 euros netos con 48.000 de hipoteca pendiente y 116.000 de ganancia, el importe obtenido es de 200.000; si la nueva, comprada en los dos años anteriores, costó 300.000, la ganancia está **íntegramente exenta**, y si costó 150.000, lo están 116.000 × 150.000 / 200.000 = 87.000 euros.
- **Mayor de 65 años**: su venta está exenta por el artículo 33.4.b) LIRPF sin reinvertir.

3.5.3.2. La reinversión en empresas de nueva creación (artículo 38.2 LIRPF)

Puede excluirse la ganancia de las acciones por las que se aplicó la **deducción por inversión en empresas** de nueva o reciente creación del artículo 68.1 LIRPF si se reinvierte en otras que cumplan sus requisitos, en **un año** (artículo 41.3 RIRPF). No se aplica si se adquirieron **valores homogéneos** en el año anterior o posterior, ni si se venden al **cónyuge**, a un pariente **hasta el segundo grado** o a una entidad del grupo: la venta a un hermano impide la exclusión.

3.5.3.3. La reinversión en rentas vitalicias (artículo 38.3 LIRPF y artículo 42 RIRPF)

Pueden excluirse las ganancias de la transmisión de **cualquier elemento patrimonial** por **mayores de 65 años** si el importe obtenido se destina en **seis meses** a una **renta vitalicia asegurada** a su favor, con un máximo total de **240.000 euros**. El artículo 42 RIRPF exige que la renta se contrate con una **entidad aseguradora**, siendo el contribuyente el beneficiario; que tenga **periodicidad** igual o inferior al año, empiece a cobrarse en **un año** y no decrezca **más de un 5 por ciento** anual, y que se **comunique** a la aseguradora que es reinversión. El importe retenido puede reinvertirse hasta el final del ejercicio siguiente.

Ejemplo: quien vende por 400.000 euros una casa heredada con 200.000 de ganancia y destina todo a una renta vitalicia solo puede computar como reinvertidos 240.000: quedan exentos 200.000 × 240.000 / 400.000 = **120.000 euros** y tributan 80.000.

La **anticipación**, total o parcial, de los derechos de la renta o el incumplimiento de las condiciones someten a gravamen la ganancia, que se imputa **al año en que se obtuvo** por **autoliquidación complementaria con intereses de demora**, presentada hasta el final del plazo de declaración del año del incumplimiento (artículo 38.3 LIRPF y artículo 42.5 RIRPF). Quien vendió en 2026 y rescata en 2028 regulariza la ganancia de 2026 hasta el 30 de junio de 2029.

3.5.4. Las ganancias patrimoniales no justificadas (artículo 39 LIRPF)

Son ganancias no justificadas los bienes o derechos cuya tenencia, declaración o adquisición no se corresponda **con la renta o el patrimonio** declarados, y las **deudas inexistentes** incluidas en las declaraciones del IRPF o del Impuesto sobre el Patrimonio o en los libros oficiales. Se integran en la **base liquidable general** del período **respecto del que se descubran**, salvo que el contribuyente pruebe que es titular de ellos **desde una fecha anterior** al período de prescripción. Un saldo bancario que no cuadra con lo declarado y cuyo origen anterior no se acredita tributa como ganancia no justificada del período comprobado.

Fin del tema 18 de la muestra. El temario completo trae los 106 temas del programa con sus resúmenes, por 164,99 € (pago único, impuestos incluidos): **opoplaza.net/tienda/temario-tecnicos-completo**

OpoPlaza

MUESTRA GRATUITA · RESÚMENES

Técnicos de Hacienda
Tercer ejercicio

Derecho Financiero y Tributario. Parte Especial

1
temas

Temario elaborado por OpoPlaza sobre el programa oficial de la convocatoria, con la normativa vigente a 17 de noviembre de 2026. Es una MUESTRA GRATUITA: un tema, tal como va en el temario completo, que se vende en la tienda de opoplaza.net. Puedes descargarla, imprimirla y compartirla tal cual, pero no modificarla ni venderla. © OpoPlaza · opoplaza.net

Índice

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO. PARTE ESPECIAL

18 El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I) 149

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO. PARTE ESPECIAL

Tema 18

El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I)

El impuesto que mide la renta fuente por fuente

Este es el primero de los dos temas del IRPF y uno de los que más rinden del tercer ejercicio: aquí se decide **qué es renta, quién la obtiene, cuándo se obtiene y cuánto vale**. El tema 19 recoge el testigo justo después, cuando la renta ya está medida, para integrarla en las bases y llevarla hasta la cuota.

Lo que une el tema es una idea de método que impone el artículo 15.2 LIRPF: el IRPF **no mide la renta en bloque, sino fuente por fuente**. Trabajo, capital inmobiliario, capital mobiliario, actividades y ganancias tienen cada uno su concepto, sus gastos deducibles y sus reducciones, y solo cuando están cuantificados se suman.

Vas a recorrer **ocho bloques**, te los presento como un mapa. Los cuatro primeros son el filtro —qué se grava, quién tributa y cuándo—; los cuatro últimos, la medición de cada fuente, donde está el peso del tema y casi toda la cifra.

1. La naturaleza, el objeto y el ámbito

El **artículo 1 LIRPF** define el impuesto como tributo **personal y directo** que grava la renta de las personas físicas según los principios de **igualdad, generalidad y progresividad** y de acuerdo con sus **circunstancias personales y familiares**. De ahí sus cinco rasgos: **directo**, **personal** y por ello **individual** —la conjunta es una opción—, **subjetivo** por el mínimo personal y familiar, **periódico** y **progresivo**.

El **objeto** es la renta mundial (art. 2): rendimientos, ganancias y pérdidas e imputaciones, **con independencia del lugar** donde se produzcan y de la **residencia del pagador**. El **ámbito** es todo el territorio español (art. 4), con dos matices: **País Vasco y Navarra** por concierto y convenio, y las especialidades de Canarias, Ceuta y Melilla, cuya pieza estrella es la **deducción del 60 por ciento** de la cuota correspondiente a las rentas obtenidas allí. Y si un convenio atribuye el gravamen **en exclusiva** al otro Estado, prevalece el convenio (arts. 5 LIRPF y 96 CE).

Cierra la **cesión parcial** a las Comunidades de régimen común (art. 46 de la Ley 22/2009). Pueden regular el **mínimo personal y familiar**, con el **límite del 10 por ciento**; la **escala autonómica**, que **deberá ser progresiva**; y **deducciones** en la cuota autonómica. **No** pueden tocar los tipos del ahorro, las deducciones estatales, los pagos a cuenta ni **quién** tiene derecho a los mínimos.

2. El hecho imponible y las exenciones

El hecho imponible es **la obtención de renta** (art. 6.1), compuesta de rendimientos del trabajo, del capital y de actividades económicas, ganancias y pérdidas patrimoniales e imputaciones de renta. La primera trampa está en la delimitación negativa: la renta **no sujeta no realiza el hecho imponible**, mientras que la **exenta sí lo realiza** y es la ley la que **exime de pagar**. El caso canónico de no sujeción es el artículo 6.4: la renta **sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**, como el seguro de vida cuyo contratante es **persona distinta del beneficiario**.

Añade una regla que se cuela en muchos supuestos: las prestaciones que puedan generar rendimientos del trabajo o del capital **se presumen retribuidas salvo prueba en contrario** (arts. 6.5 y 40).

Del **artículo 7** te interesan sobre todo dos letras. La **7.d)**, indemnizaciones por daños **personales**: solo daños personales, **sin límite cuantitativo** y solo en la **cuantía legal o judicialmente reconocida**. Y la **7.e)**, despido o cese: exenta la cuantía **obligatoria** del Estatuto de los Trabajadores —**treinta y tres días** por año hasta **veinticuatro mensualidades**—, **nunca la pactada**, con el límite de **180.000 euros** y la exigencia de **desvinculación real** durante **tres años**.

Después vienen las prestaciones públicas —**incapacidad permanente absoluta o gran invalidez**, nunca la **total**— y la letra estrella, la **7.p)**: trabajos **efectivamente realizados en el extranjero**, con límite de **60.100 euros anuales**, para una **entidad no residente** o un establecimiento permanente y en un territorio con **impuesto idéntico o análogo** que no sea jurisdicción no cooperativa; es **incompatible** con el **régimen de excesos**. Fuera del artículo 7 queda el **gravamen especial de loterías**: **no se integra en la base** y tributa al **20 por ciento** sobre el exceso de **40.000 euros**.

3. Quién tributa y a quién se le imputa la renta

Es contribuyente la persona física con **residencia habitual en territorio español**. La residencia se decide **año a año** con dos circunstancias **alternativas** (art. 9.1): **permanecer más de 183 días** en el año natural, contando las **ausencias esporádicas salvo que se acredite residencia fiscal** en otro país, o que radique aquí el **núcleo principal o la base** de sus intereses económicos. Se **presume**, **salvo prueba en contrario**, la residencia cuando viven aquí el **cónyuge no separado legalmente** y los **hijos menores** dependientes.

Dos supuestos completan el cuadro: son contribuyentes pese a vivir fuera los españoles de **misiones diplomáticas y oficinas consulares** y los **funcionarios en activo** destinados en el extranjero (art. 10); y quien, siendo **de nacionalidad española**, se traslada a una **jurisdicción no cooperativa no pierde** la condición en el **período del cambio y los cuatro siguientes**.

No son contribuyentes las sociedades civiles no sujetas al Impuesto sobre Sociedades, las herencias yacentes ni las comunidades de bienes: su renta se **atribuye** a socios, herederos, comuneros o partícipes **conservando la naturaleza** de la fuente. La **individualización** (art. 11) resuelve el resto: el trabajo, a **quien generó el derecho**; el capital y las ganancias, a los **titulares**, **por mitad** en los bienes comunes; las actividades, a quien realiza de forma **habitual, personal y directa** la ordenación.

4. El tiempo: período impositivo e imputación

El **período impositivo es el año natural** y el impuesto se **devenga el 31 de diciembre**; solo es inferior si el contribuyente **fallece**, y entonces se integran en él **todas las rentas pendientes**. Las reglas generales del artículo 14.1 son tres: trabajo y capital, al período en que sean **exigibles**, no al del cobro; actividades económicas, por el **devengo**; ganancias y pérdidas, al período de la **alteración patrimonial**.

De las especiales, tres son las que caen. Las rentas **pendientes de resolución judicial** van al período en que la resolución **adquiera firmeza**. Los **atrasos** del trabajo cobrados en otro período por causa no imputable al contribuyente van al período de **exigibilidad**, **sin sanción, intereses ni recargo**. Y las **operaciones a plazos** —**más de un año** entre la entrega y el último plazo— permiten **optar** por imputar la renta según sean **exigibles los cobros**.

5. Los rendimientos del trabajo

Antes de medir nada, el **artículo 15.2** fija el orden —calificar y cuantificar, aplicar reducciones, integrar y compensar— y el **artículo 16**, los métodos: **estimación directa** como regla, **normal o simplificada**, y **objetiva** solo para las actividades que se determinen.

El **concepto** (art. 17.1) es amplísimo: **todas las contraprestaciones o utilidades** que deriven, directa o indirectamente, del **trabajo personal** o de la **relación laboral o estatutaria** y no sean de actividades económicas. La lista del artículo 17.2 añade «en todo caso» las **prestaciones de previsión social**, los **cursos y conferencias** y las **retribuciones de administradores**.

Las **dietas** (art. 9 RIRPF) son pura cifra: locomoción **justificada** en transporte público o **0,26 euros por kilómetro**; manutención con pernocta, **53,34 euros** en España, y sin pernocta, **26,67**. Las retribuciones **en especie** (arts. 42 y 43) distinguen lo que **no es renta** de lo **exento**, y se valoran a **mercado** con reglas propias: la vivienda del pagador, al **10 por ciento del valor catastral** o al **5** si está revisado y en vigor en el período o en los **diez anteriores**.

Del íntegro al neto reducido hay tres pasos: las **reducciones del artículo 18**, del **30 por ciento**, por **irregularidad** y por **prestaciones públicas en forma de capital**; los **gastos del artículo 19**, lista cerrada, con las **cotizaciones** sin límite y los **otros gastos de 2.000 euros**, incrementados por **movilidad geográfica** y por **discapacidad**; y la **reducción del artículo 20** para rendimientos netos **inferiores a 19.747,5 euros** sin otras rentas superiores a **6.500**, que parte de **7.302 euros** y decrece en dos tramos **sin dar saldo negativo**.

6. Los rendimientos del capital

El **inmobiliario** (arts. 21 a 24) va a la base general. Es **íntegro** todo lo que derive del arrendamiento o de la cesión de uso, por **todos los conceptos** y **sin el IVA**. Tres fronteras que se preguntan: el **subarrendador** y el **arrendamiento de negocio** dan capital **mobiliario**, y el arrendamiento solo es **actividad económica** con **una persona con contrato laboral y a jornada completa**. Los **gastos** son todos los necesarios, con un límite decisivo: **intereses y reparación y conservación** no pueden exceder, por inmueble, de los **rendimientos íntegros**, y el exceso va a los **cuatro años siguientes**. La **amortización** es el **3 por ciento** del **mayor** entre coste y valor catastral, **excluido el suelo**.

La **reducción por vivienda** (art. 23.2), tras la Ley 12/2023, es una escala de cuatro peldaños: **90, 70, 60 y 50 por ciento**, según haya rebaja de renta en zona tensionada, primer alquiler en zona tensionada a arrendatario joven o alquiler social, vivienda rehabilitada o ningún caso especial. Solo se aplica sobre lo declarado **en autoliquidación** antes de una comprobación, y **nunca** a ingresos no declarados o gastos indebidos; los contratos anteriores al **26 de mayo de 2023** conservan el **60 por ciento**. Y si el arrendatario es cónyuge o pariente **hasta el tercer grado**, el rendimiento neto no baja de la **imputación de rentas inmobiliarias** (art. 24).

El **mobiliario** (arts. 25 y 26) se ordena en **cuatro grupos**, y el grupo decide la base: los **tres primeros** son renta del **ahorro** —salvo los intereses de una vinculada sobre el triple de sus fondos propios— y el **cuarto**, renta **general**. Son, por orden, la participación en **fondos propios**, la **cesión de capitales a terceros**, los **seguros de vida e invalidez** y un cuarto grupo que reúne la **propiedad intelectual cuando no se es el**

autor, la asistencia técnica, el arrendamiento de muebles y negocios, el **subarrendamiento** y el **derecho de imagen**.

7. Los rendimientos de actividades económicas

El **concepto** (art. 27) es la **ordenación por cuenta propia** de medios de producción y recursos humanos para intervenir en la **producción o distribución** de bienes o servicios. El rendimiento neto se calcula con las **normas del Impuesto sobre Sociedades** (art. 28), con tres reglas propias: las ganancias de **elementos afectos** se calculan como **ganancias patrimoniales**, la **afectación y desafectación** no es alteración —pero la venta antes de **tres años** desde la afectación hace que esta **no haya existido**— y el **autoconsumo** se valora a **mercado**.

La **estimación directa simplificada** se aplica bajo **600.000 euros** de cifra de negocios del conjunto y sin renuncia; las dos modalidades son **incompatibles**. Las **reglas de gasto del artículo 30.2** dan mucho juego: **mutualidades alternativas** al régimen de autónomos, **cónyuge e hijos menores** solo con **contrato laboral y alta**, y **suministros de la vivienda parcialmente afecta** al **30 por ciento** de la proporción de metros.

La **estimación objetiva** (art. 31) no mide ingresos reales: aplica **signos, índices o módulos** de una **orden anual**. Sus exclusiones son de cifra: **150.000 euros** de ingresos —**75.000** en lo facturado a empresarios o profesionales—, **250.000** en actividades agrarias y **150.000** de compras. **Renuncia y exclusión** arrastran a estimación directa en **todas** las actividades durante **tres años**. Y el artículo 32 cierra con tres reducciones: **30 por ciento** por irregularidad, las de autónomos dependientes y rentas bajas, y **20 por ciento** por **inicio de actividad**.

8. Las ganancias y pérdidas patrimoniales

Son **variaciones en el valor del patrimonio** que se ponen de manifiesto con ocasión de **cualquier alteración en su composición** (art. 33.1): la fuente residual. Las de **transmisiones** son renta del **ahorro**, cualquiera que sea el tiempo de tenencia; las demás —ayudas, premios, indemnizaciones por daños en bienes—, renta **general**. La delimitación va en cuatro direcciones: **sin alteración** (división de la cosa común y disolución de gananciales o de comunidades, que **no actualizan valores**), **sin ganancia ni pérdida** (transmisiones **por causa de muerte** y donación de la **empresa familiar**), **exentas** (**vivienda habitual de mayores de 65 años** sin reinvertir y **dación en pago**) y **pérdidas no computables** (consumo, transmisiones lucrativas, **juego** y **recompra**).

La **cuantificación** resta al valor de transmisión el de adquisición. El de **adquisición** suma mejoras y **gastos y tributos inherentes**, **excluidos los intereses**, y **se minora en las amortizaciones**, computando **en todo caso la amortización mínima**. El de **transmisión** resta los gastos y tributos del transmitente y **no puede ser inferior al de mercado**. Y la **DT 9.ª** mantiene los **coeficientes de abatimiento** de lo adquirido antes del **31 de diciembre de 1994**.

Cierran el tema la **reinversión** del artículo 38 —**vivienda habitual** en **dos años** por el **importe total obtenido**, empresas de nueva creación en **un año** y **renta vitalicia** para mayores de **65 años** en **seis meses**, con exclusión **proporcional** si es parcial— y las **ganancias no justificadas** del artículo 39, que van a la **base liquidable general** del período **en que se descubran**.

Cómo enfocarlo: estudia este tema como **cinco cálculos y cuatro parejas**. Los cálculos son las cinco fuentes: trabajo (íntegro → art. 18 → gastos del 19 → reducción del 20), capital inmobiliario (íntegro → gastos con el límite conjunto → 23.2 o 23.3 → mínimo del 24), capital mobiliario (los cuatro grupos y dónde va cada uno), actividades (directa normal, directa simplificada u objetiva → art. 32) y ganancias (valor de transmisión menos valor de adquisición → exenciones y reinversión). Las parejas: **no sujeción / exención**, **directa / objetiva**, **renta general / renta del ahorro** y **exención del 7.p / régimen de excesos**. Y no dejes las cifras para el final: **180.000** del despido y **60.100** del extranjero; **53,34 y 26,67** de dietas; **7.302 / 19.747,5** del artículo 20; **90 / 70 / 60 / 50** de la vivienda; **600.000** de la simplificada; y **300.000** de casi todas las reducciones del 30 por ciento.

Con ese mapa en la cabeza, entra en el temario sabiendo que cada bloque responde a una pregunta: qué, quién, cuándo y cuánto. ¡Vamos con ello!

OpoPlaza

MUESTRA GRATUITA · ESQUEMAS

Técnicos de Hacienda
Tercer ejercicio

Derecho Financiero y Tributario. Parte Especial

1	40
temas	diapositivas

Temario elaborado por OpoPlaza sobre el programa oficial de la convocatoria, con la normativa vigente a 17 de noviembre de 2026. Es una MUESTRA GRATUITA: un tema, tal como va en el temario completo, que se vende en la tienda de opoplaza.net. Puedes descargarla, imprimirla y compartirla tal cual, pero no modificarla ni venderla. © OpoPlaza · opoplaza.net

Índice

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO. PARTE ESPECIAL

18 El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I) 156

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO. PARTE ESPECIAL

Tema 18

El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I)

ESQUEMA RECAPITULATIVO

Tema 18 · El IRPF (I)

Las ideas clave, diapositiva a diapositiva

- Naturaleza y ámbito
- El hecho imponible
- Las exenciones
- Contribuyente y tiempo
- Trabajo y capital
- Actividades y ganancias

Mapa del tema · tres epígrafes

1 Naturaleza, objeto y ámbito
Arts. **1 a 5** · **Ley 35/2006** y **RD 439/2007** · cesión a las CCAA

2 El hecho imponible
Aspectos **materiales**, **personales** y **temporales** · arts. **6 a 14**, 40 y 41

3 Determinación de la renta
Fuente por fuente · arts. **15 a 39**, **42 y 43**

El hilo · art. 15.2
1.º calificar y cuantificar · **2.º** reducciones de cada fuente · **3.º** integrar y compensar.

La naturaleza del impuesto · art. 1

tributo **personal y directo** · **igualdad, generalidad y progresividad** · atiende a las **circunstancias personales y familiares**

Directo
Lo soporta quien obtiene la renta, **sin repercusión**

Personal
Y por ello **individual**: la conjunta es **opción**

Subjetivo
Mínimo personal y familiar

Periódico
El **año natural**, salvo fallecimiento

Progresivo
Escala de tipos crecientes

Objeto, ámbito y convenios · arts. 2, 4 y 5

Renta mundial · art. 2
Con independencia del lugar donde se produzca y **cualquiera que sea la residencia del pagador** · si tributó fuera, **deducción del art. 80**: la **menor** entre el impuesto extranjero y el tipo medio efectivo español sobre esa renta.

Art. 4 · todo el territorio
Sin perjuicio del **concierto** vasco y el **convenio** navarro

Ceuta y Melilla · 68.4
60 % de la cuota íntegra de las rentas obtenidas allí

Art. 5 · tratados · art. 96 CE
Gravamen atribuido **en exclusiva** al otro Estado: **no tributa**, salvo cómputo para fijar el tipo del resto.

La cesión a las Comunidades · art. 46 L 22/2009

Pueden regular · 46.1

a) Mínimo personal y familiar: **±10 %** · referencia estatal, **5.550 €**
b) Escala autonómica, **progresiva**
c) Deducciones: personales y familiares, inversiones **no empresariales**, aplicación de renta
d) Porcentajes de vivienda habitual

No pueden · 46.2

a) Tipos del **ahorro**
b) Deducciones **estatales**
c) Límites del art. 69 (**10 %** en donativos)
d) Pagos a cuenta
e) Conceptos de los mínimos: **la cuantía sí, quién tiene derecho no**
f) Todo lo no contemplado

Sin competencias ejercidas rigen el mínimo y las deducciones **del Estado** (3.3) · la cuota líquida autonómica **no puede ser negativa**.

El hecho imponible · art. 6

la **obtención de renta** por el contribuyente

1 · Trabajo
Arts. 17 a 20

2 · Capital
Inmobiliario y mobiliario

3 · Actividades
Arts. 27 a 32

4 · Ganancias y pérdidas
Arts. 33 a 39

5 · Imputaciones de renta
Las establecidas **por ley**

La segunda clasificación · 45 y 46

Ahorro: capital mobiliario de los apartados **1, 2 y 3** del art. 25 —salvo los intereses de una **vinculada** sobre el **triple** de sus fondos propios— y ganancias de **transmisiones** · **general**: todo lo demás.

Rentas estimadas y vinculadas · 6.5, 40 y 41

La presunción · art. 6.5

Se presumen retribuidas, **salvo prueba en contrario**, las prestaciones susceptibles de generar rendimientos **del trabajo o del capital** · la prueba de la gratuidad **incumbe al contribuyente** · **no alcanza** a la actividad económica, que va al **autoconsumo** del 28.4.

Valoración · art. 40

Valor normal de mercado: el de **sujetos independientes** · préstamos: **interés legal** del último día del período

Vinculadas · art. 41

Por su **valor de mercado**, en los términos del **art. 18 LIS**

No sujeción y exención

No sujeta

No realiza el hecho imponible: la ley declara que no hay renta, alteración o ganancia

Exenta

Sí lo realiza, pero una norma **exime de pagar** · puede condicionarse, y el incumplimiento obliga a **regularizar**

Art. 6.4 · la renta sujeta al ISD

No sujeta al IRPF · seguro de vida: si el contratante es **persona distinta del beneficiario**, tributa en el **ISD**; si **coinciden**, es renta del IRPF.

Otros no sujetos

Sin alteración o sin ganancia ni pérdida (**33.2 y 33.3**) · pérdidas del **33.5** · activos transmitidos **por causa de muerte** (25.6) · parte anterior a 2006 (**DT 9.ª**) · vivienda de mayores de **65 años** (**DA 15.ª**).

Exención · daños personales · art. 7.d

El supuesto

Indemnizaciones por **responsabilidad civil por daños personales**, en la **cuantía legal o judicialmente reconocida**.

Solo personales

Los daños **en las cosas** son ganancia o pérdida

Sin límite

Los **180.000 €** son de la **letra e)**

Solo lo reconocido

El exceso es **ganancia** de renta **general**

Circulación · RDLeg 8/2004

Es **cuantía legal** la del **baremo**, pagada por la aseguradora o el Consorcio · incluye el **lucro cesante por lesiones temporales** (art. 143) · alcanza también lo pagado en **mediación** elevada a **escritura pública**.

Exención · despido o cese · art. 7.e

33 DÍAS
por año en el **improcedente** (56.1 ET), hasta **24 mensualidades**

45 DÍAS
por el tiempo anterior al **12-2-2012**

180.000 €
tope · el exceso, trabajo con posible **30 %**

Exenta solo la cuantía **obligatoria** del ET, **no la de convenio, pacto o contrato** · colectivos y **52.c)**: el límite del **improcedente** · la **conciliación administrativa** no se considera pactada · el art. 1 RIRPF exige **desvinculación real**: se presume que no la hay si vuelve en **tres años**.

No exentos

Mutuo acuerdo · lo pactado sobre la cuantía legal · despido **procedente** · **cese del administrador**.

Exención · prestaciones públicas · art. 7

♿ Incapacidad · f) y g)

f) SS por **incapacidad permanente absoluta o gran invalidez**; mutualidades alternativas, hasta la **prestación máxima**
g) Clases pasivas: ha de **inhabilitar por completo**
🚫 La **total** y la **jubilación** tributan

👨‍👩‍👧 Familia y dependencia

h) Maternidad, paternidad y orfandad
i) Acogimiento y **residencias**: resto de rentas hasta el **doble del IPREM**
x) Dependencia, sin límite
y) IMV hasta **1,5 IPREM**
z) Cuidado de hijos menores, sin límite

La letra **z)** ampara la ayuda como **prestación pública**; lo que paga un **empleador** por la relación laboral es rendimiento del trabajo.

Exención · becas y desempleo · 7.j a 7.n

🎓 Becas · j)

Solo de entidades **públicas**, **sin fines lucrativos** (Ley 49/2002) o **fundaciones bancarias**, para **estudios reglados** o investigación, con **mérito y capacidad**.

6.000 / 18.000 €
dotación general · con transporte y alojamiento hasta máster

21.000 / 24.600 €
extranjero · doctorado en España o fuera

k) Alimentos **de los padres** por convenio aprobado o decisión judicial; si no, trabajo · **l) y m)** premios relevantes y **deportistas de alto nivel** · **n)** desempleo en **pago único**, **sin límite**, manteniendo **cinco años** la actividad.

Exención · trabajos en el extranjero · 7.p

60.100 €
límite anual de los rendimientos por trabajos **efectivamente realizados en el extranjero**

1.º El destinatario

Entidad **no residente** o **establecimiento permanente** · si está **vinculada**, ha de haber **servicio intragrupo** con **ventaja o utilidad**

2.º El territorio

Impuesto idéntico o análogo y no jurisdicción **no cooperativa** · basta un **convenio** con **intercambio de información**

El cálculo · art. 6.2 RIRPF

Retribuciones específicas enteras **+** el resto por los **días desplazados** entre los días del año · **incompatible** con el **régimen de excesos** (9.A.3.b RIRPF), por el que cabe optar.

Las demás exenciones · dentro y fuera del art. 7

Resto del art. 7

a) terrorismo · **b)** VIH · **c)** Guerra Civil · **ñ)** planes de ahorro a largo plazo, **cinco años** · **o)** misiones de paz · **q)** responsabilidad patrimonial · **r)** sepelio · **s)** hepatitis C · **t)** tipo variable de préstamos de vivienda · **u)** privación de libertad · **v)** PIAS · **w)** discapacidad, hasta **3 IPREM**.

Ayudas · DA 5.ª

No se integran las de la **PAC**, **pesca**, **incendio o inundación**, transporte y **sacrificio de ganado** · se calculan **con las pérdidas** de los elementos afectados

20 % · 40.000 €
loterías (DA 33.ª): **no se integran en la base**; el exceso, por décimo o apuesta

Contribuyente y residencia · arts. 8.1 y 9.1

basta **cualquiera** de las dos: son **alternativas**, y se miden **año a año**



a) Permanencia

- **Más de 183 días** en el **año natural**
- Ausencias **esporádicas SÍ computan**, salvo certificado de residencia fiscal en otro país



b) Núcleo de intereses

Núcleo principal o **base** de sus actividades o intereses económicos



La presunción

- Salvo prueba en contrario
- **Cónyuge no separado** e **hijos menores** dependientes que residan aquí

Contribuyentes fuera de España · 9.2, 10 y 8.2

Art. 10 · por su cargo

Españoles, su **cónyuge no separado** e **hijos menores**: **a)** misiones **diplomáticas** · **b) oficinas consulares**, salvo los **honorarios** · **c)** organismos internacionales · **d) funcionarios en activo**.

Excepciones · 10.2

No funcionarios ni titulares de cargo que **ya residían fuera** · cónyuge e hijos que residían fuera **antes que el titular**

Reciprocidad · 9.2

No son contribuyentes los extranjeros que residan aquí por esas mismas circunstancias

Art. 8.2 · el traslado

Los de **nacionalidad española** con nueva residencia en **jurisdicción no cooperativa NO pierden** la condición en el **período del cambio y los cuatro siguientes**.

Atribución e individualización · 8.3, 86 a 90 y 11

🏛 **Quién no es contribuyente · 8.3**

Sociedades civiles **no sujetas** al IS, **herencias yacentes**, **comunidades de bienes** y demás entidades del **35.4 LGT** · su renta se **atribuye** a socios, herederos, comuneros o partícipes.

Naturaleza · 88

La de **la fuente** de que procede

Reparto · 89.3

Pactos; si no constan, **por partes iguales**

Declaración · 90

Informativa, salvo renta hasta **3.000 €**

👥 **Individualización · art. 11**

Por su **origen o fuente**, **cualquiera que sea el régimen matrimonial** · **trabajo**: quien **generó el derecho** · **capital y ganancias**: los **titulares**, bienes comunes **por mitad** · **actividades**: quien ordena de forma **habitual, personal y directa**.

Período impositivo e imputación · arts. 12 a 14.1

AÑO NATURAL
el período impositivo (art. 12)

31 DICIEMBRE
el devengo del impuesto

FALLECIMIENTO
única causa de período inferior: devengo **ese día** (art. 13)

📌 **Reglas generales · art. 14.1**

a) Trabajo y capital: al período en que sean **EXIGIBLES**, no al del cobro · **b) Actividades**: normas del **IS** (devengo), con opción de **cobros y pagos** para quien no lleva contabilidad mercantil · **c) Ganancias**: al período de la **alteración patrimonial**.

Imputación · reglas especiales · art. 14.2 a 14.4

Resolución judicial · a)

Al período en que la resolución **adquiera firmeza**

A plazos · d)

Opción: según sean **exigibles los cobros** · **más de un año** entre entrega y último plazo

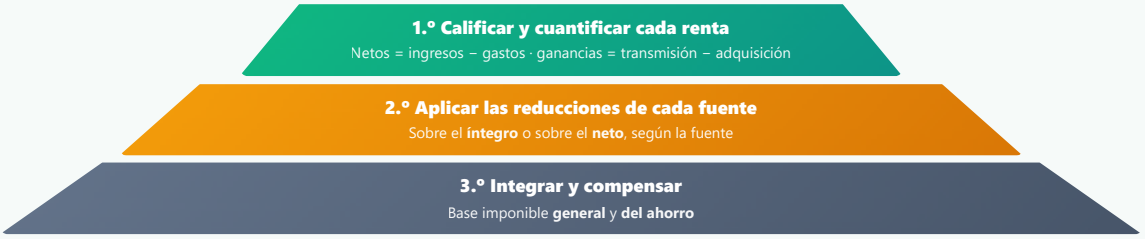
Atrasos del trabajo · b)

Por causa **no imputable**, al período de **exigibilidad**, **sin sanción, intereses ni recargo** · se declara entre el **cobro** y el fin del **siguiente plazo** · desde **2024**, por **autoliquidación rectificativa**.

Ayudas y cierre

Ayudas públicas, al **cobro** (c), salvo **cuartas partes**: **defectos estructurales** (g), **AEDE** (i), **Patrimonio Histórico** (j) y **jóvenes agricultores** (l).

La base imponible · orden y métodos · 15 y 16



Los métodos · art. 16

Directa con carácter general, **normal** o **simplificada** · **objetiva** solo para las actividades que se determinen · **indirecta** conforme a la LGT, y si se **renunció** a la objetiva se usan **preferentemente** sus módulos.

Rendimientos del trabajo · el concepto · art. 17

📖 **La cláusula general · 17.1**

Todas las contraprestaciones o utilidades, dinerarias o en especie, que deriven **directa o indirectamente** del **trabajo personal** o de la **relación laboral o estatutaria** y no sean de actividades · en particular, sueldos, **desempleo**, **dietas** y contribuciones a pensiones.

✔ **«En todo caso» · 17.2**

a) Previsión social · **b)** cargos públicos · **c) y d)** cursos, conferencias y obras cedidas · **e) administradores** · **f) pensiones compensatorias** y alimentos no exentos · **g) a k)** fundadores, **becas no exentas** y demás.

La «dieta» del **consejo** tributa entera · cursos y obras son **actividad** si hay **ordenación por cuenta propia** (17.3).

Dietas y gastos de viaje · art. 9 RIRPF

exceptuados de gravamen dentro de estos límites; lo que exceda, tributa

0,26 €/km
locomoción sin transporte público, más peajes y aparcamiento · en público, el **gasto justificado**

53,34 / 91,35 €
manutención diaria **con pernocta**, España y extranjero

26,67 / 48,08 €
manutención diaria **sin pernocta**

Exige municipio **distinto** del de trabajo y del de residencia y que el **pagador acredite** día, lugar y motivo · decae en manutención y estancia si se superan **nueve meses** continuados en el mismo municipio · el art. 9 exceptúa además el **traslado de puesto** y regula el **régimen de excesos**.

Retribuciones en especie · art. 42

Concepto · 42.1

Utilización, consumo u obtención, para **fines particulares**, de bienes o servicios **gratis o por precio inferior** al de mercado, **aunque no supongan un gasto real** · si se entrega **dinero**, la renta es **dineraria**.

No son renta · 42.2

a) Formación exigida por la actividad o el puesto
b) Seguros de **accidente laboral** y de **responsabilidad civil**

Exentas · 42.3

a) Comedores, **11 €/día** · **b)** servicios sociales · **c)** seguro de enfermedad, **500 €** (1.500 con discapacidad) · **d)** educación en centros **del propio empleador** · **e)** transporte público, **1.500 €** · **f)** acciones, **12.000 €** con oferta igual para todos

La valoración en especie · art. 43

a) Vivienda del pagador

10 % del valor catastral, o **5 %** si está revisado y en vigor en el período o los **diez anteriores** · **tope: el 10 % de las restantes contraprestaciones** del trabajo.

b) y c)

Vehículos: entrega, el **coste**; uso, **20 % anual**, reducible **hasta un 30 %** en los eficientes · préstamos: diferencia con el **interés legal**

d) y f)

Por su **coste**: viajes, primas no exentas, estudios hasta el **4.º grado** y vivienda ajena, **nunca por debajo de la letra a)** · **precio ofertado al público**

El ingreso a cuenta · 43.2

En especie **no hay retención**: a la valoración **SE SUMA el ingreso a cuenta**, salvo que se haya **repercutido** al perceptor.

Del íntegro al neto reducido · arts. 18 a 20

Art. 18 · reducciones del íntegro · 30 %

18.2 generación **superior a dos años** o **notoriamente irregulares** (12.1 RIRPF) en un **único período**; base máxima **300.000 €** · **18.3** prestaciones públicas **en capital**.

Gastos · art. 19 · cerrada

a) Cotizaciones, **sin límite** · **b) y c)** derechos pasivos y huérfanos · **d)** sindicatos **sin límite** y **colegios obligatorios, 500 €** · **e)** defensa jurídica, **300 €** · **f)** otros gastos, **2.000 €**, con **+2.000** por movilidad y **+3.500 o 7.750** por discapacidad

Reducción · art. 20

Netos < **19.747,5 €** y otras rentas ≤ **6.500** · hasta **14.852**: **7.302 €** · luego 7.302 − **1,75** × exceso, y 2.364,34 − **1,14** × exceso · **nunca negativo**

Capital inmobiliario · íntegro y gastos · 21 a 23

El íntegro · art. 22

Todo lo que derive del **arrendamiento** o de la cesión de **derechos de uso** · lo que **por todos los conceptos** pague el arrendatario, incluidos los **bienes cedidos**, y **excluido el IVA**.

Las fronteras

Subarriendo y **arrendamiento de negocio** → **mobiliario** · **actividad** solo con **un empleado a jornada completa**

Gastos · art. 13 RIRPF

Los **necesarios**: intereses y **reparación** (no mejora ni devolución del capital), **IBI**, **dudoso cobro** y **amortización**

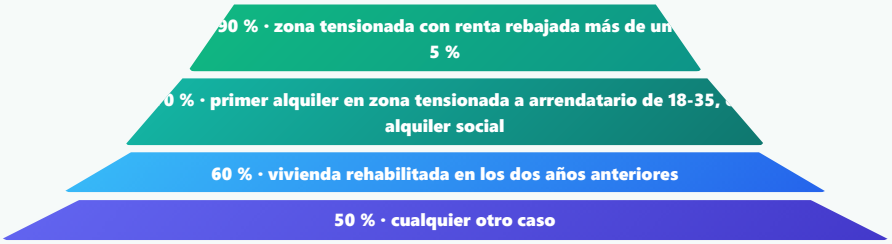
El límite conjunto · 23.1.a

Intereses + reparación y conservación no exceden, **por inmueble**, de los **rendimientos íntegros**; el exceso, a los **cuatro años siguientes**.

Amortización y reducción por vivienda · art. 23

Amortización · 23.1.b

3 % del **mayor** entre el **coste satisfecho** y el **valor catastral, excluido el suelo**.



Solo sobre el neto positivo de **vivienda** declarado en **autoliquidación** previa a la comprobación · contratos anteriores al **26-5-2023**: **60 %** (DT 38.ª).

Irregularidad y parientes · arts. 23.3 y 24

Reducción del 30 % · art. 23.3

Netos con generación **superior a dos años** y los **notoriamente irregulares**, en un **único período**, máximo **300.000 €**.

Notoriamente irregulares · art. 15 RIRPF · cerrada

Traspaso o cesión del arrendamiento de locales · **indemnizaciones por daños** en el inmueble · **derechos de uso vitalicios**. Al usufructo no le alcanza el 23.2, que es solo para vivienda.

Arrendamiento a parientes · art. 24

Con **cónyuge o pariente, incluidos los afines, hasta el TERCER grado**, el neto total **no puede ser inferior** al del art. 85: **2 % del valor catastral**, o **1,1 %** si está revisado, prorrateado por el tiempo arrendado.

Capital mobiliario · los cuatro grupos · art. 25

1 · Fondos propios · 25.1

Dividendos, primas de asistencia y participaciones en beneficios, **salvo acciones liberadas** · **prima de emisión**: minora el valor de adquisición y tributa el exceso

2 · Cesión de capitales · 25.2

Intereses por **ceder capitales**, incluidas las **cuentas** · transmisión, reembolso o canje de **obligaciones, bonos y letras del Tesoro** · negativos con **homogéneos**: se **difieren**

3 · Seguros · 25.3

Capitalización y **seguros de vida o invalidez** que no tributen como trabajo

4 · Otros · 25.4

a) Propiedad intelectual **si no se es el autor** · **b)** asistencia técnica · **c) muebles, negocios o minas** y **subarriendo** · **d) derecho de imagen**

Seguros, gastos y lugar en la base · 25.3 y 26

Los porcentajes de las rentas · 25.3

Capital diferido: lo cobrado − **primas satisfechas** · **vitalicias inmediatas**, según la **edad al constituirlas**, constante: **40** (<40) · **35** (40-49) · **28** (50-59) · **24** (60-65) · **20** (66-69) · **8** (>70) · **temporales**: **12, 16, 20 o 25 %** hasta 5, 10, 15 o más años.

Gastos · 26.1 · exclusivamente

a) Administración y depósito de valores negociables — **no** la **gestión discrecional**
b) En el grupo 4.º, gastos necesarios y **deterioro**

Dónde va · 45, 46 y 49

Apartados **1, 2 y 3** → **ahorro** (salvo vinculadas) · apartado **4** → **general**, con reducción del **30 %** hasta **300.000 €** · saldo negativo del ahorro: con ganancias hasta el **25 %**

Actividades · concepto y reglas · arts. 27 a 29

Concepto · art. 27

Ordenación por cuenta propia de medios de producción y recursos humanos, o de uno de ambos, para intervenir en la **producción o distribución** de bienes o servicios.

Normas del IS · 28.1

Coeficientes lineales máximos · **atenciones a clientes hasta el 1 %** de la cifra de negocios · IVA **no deducible** = **mayor coste**

Tres reglas propias

Afectos: por **ganancias patrimoniales** · **afectación**: enajenar antes de **tres años** hace que **no haya existido** · **autoconsumo**: **mercado**

Elementos afectos · art. 29

Nunca lo son las **participaciones** ni los **capitales cedidos** · uso mixto solo si el privado es **accesorio y notoriamente irrelevante**.

La estimación directa · art. 30

600.000 €

cifra de negocios del **conjunto** el año anterior: por debajo, **simplificada** salvo renuncia · las modalidades son **incompatibles**

Reglas de gasto · 30.2 · las dos modalidades

1.ª Mutualidades del titular: no deducibles, salvo las **alternativas** a autónomos hasta la **cuota máxima por contingencias comunes** · **2.ª cónyuge e hijos menores**: solo con **contrato laboral y alta** · **5.ª** seguro de enfermedad, **500 €**; **suministros** de la vivienda afecta, **30 %** de los metros.

Solo en la simplificada

Amortización **lineal** por **tabla simplificada** · difícil justificación: **5 %** del neto, máximo **2.000 €**.

La estimación objetiva · art. 31

no mide ingresos ni gastos reales: aplica **signos, índices o módulos** de una **orden anual**

150.000 / 75.000
b) ingresos en **no agrarias** · lo facturado a empresarios

250.000 €
b) conjunto de **agrícolas, ganaderas y forestales**

150.000 €
c) **compras**, sin inmovilizado y con subcontratos

Tampoco cabe con **estimación directa** en otra actividad (a) ni **fuera del ámbito** del art. 4 (d) — **mercancías por carretera**, taxis y mudanzas se entienden **dentro**.

⚠ **La DT 32.ª**
Elevó los límites a **250.000 / 125.000 €** para **2016 a 2024** · las prórrogas fueron **derogadas al no convalidarse**: desde **2025** rige el **art. 31**.

Módulos · renuncia, exclusión y cálculo

✍ **Renuncia · art. 33 RIRPF**
En **diciembre**, al iniciar la actividad o **tácitamente** pagando el **primer pago fraccionado** en directa · dura **tres años**

🚪 **Exclusión · art. 34 RIRPF**
Por superar los límites · efectos **desde el inicio del año siguiente** · ambas obligan a **directa en todas** las actividades **tres años**

🔒 **Incompatibilidad · art. 35 RIRPF**
Quien determina una actividad por **directa** lo hace en **todas**, salvo el año en que **inicia** una no incluida.

🌾 **El cálculo · 31.2 y art. 37 RIRPF**
Nunca se gravan como ganancias las diferencias con el rendimiento real · agrarias: **índice de rendimiento neto**, corrector **0,75** por **medios ajenos** y **reducción del 5 %**.

Las reducciones del rendimiento neto · art. 32

32.1 · Irregularidad

30 % con generación **superior a dos años** o **notoriamente irregulares**, hasta **300.000 €**, **salvo** si la actividad los obtiene con **regularidad** · lista cerrada: **subvenciones de capital**, **cese de actividad**, premios no exentos y derechos indefinidos.

32.2 · Dependientes y rentas bajas

2.000 €, y **6.498 €** más si el neto no supera **14.047,5 €**, decreciente hasta **19.747,5 €** · requisitos: **directa**, **un único cliente** no vinculado o **autónomo dependiente**, y gastos ≤ **30 %**

32.3 · Inicio de actividad

20 % del neto **positivo**, en el **primer período positivo** y el siguiente, hasta **100.000 €** · exige **directa** y no haber ejercido el año anterior

Ganancias · concepto y delimitación · art. 33

Concepto · 33.1

Variaciones en el valor del patrimonio que se pongan de manifiesto con **cualquier alteración en su composición**, salvo que la ley las califique como rendimientos.

Dónde van · 45 y 46

Transmisiones → **ahorro**, sea cual sea el tiempo de tenencia · las demás (ayudas, premios, daños en bienes) → **general**

Sin alteración · 33.2

División de la cosa común, disolución de **gananciales** y de **comunidades** · **NO actualizan valores**; los **excesos de adjudicación** sí

Sin ganancia ni pérdida · 33.3

a) Reducciones de capital · **b) causa de muerte** · **c)** donación de **empresa familiar** · **d) separación de bienes** · **e) patrimonios protegidos**.

Ganancias exentas y pérdidas no computables

Exentas · 33.4

a) Donaciones a entidades del 68.3 · **b) vivienda habitual** de **mayores de 65 años** o en **dependencia severa**: exención **directa**, sin reinvertir · **c)** pago con bienes del **Patrimonio Histórico** · **d) dación en pago**, si **no hay otros bienes**.

No computables · 33.5

a) No justificadas · **b)** debidas al **consumo** · **c)** transmisiones **lucrativas** y liberalidades · **d)** del **juego**, por encima de las ganancias del mismo período, **sin arrastre**

Las que se difieren

e) Recompra del **mismo elemento** en el **año siguiente** · **f)** valores **cotizados**, homogéneos en **dos meses** · **g) no cotizados**, en el **año** anterior o posterior

La cuantificación · arts. 34 a 37 y DT 9.ª

Valor de adquisición · 35.1

Importe real **+ mejoras + gastos y tributos**, **EXCLUIDOS los intereses** · **se minora en las amortizaciones**, con **la mínima en todo caso**

Valor de transmisión · 35.2

Importe real **− gastos y tributos** del transmitente · **no inferior al de mercado**

Lucrativas y valores · 36 y 37

Lucrativas: el valor del **ISD**, **sin exceder del de mercado** · **no cotizados**: el **mayor** entre el **patrimonio neto** y la **capitalización al 20 %** de **tres ejercicios**.

Coeficientes de abatimiento · DT 9.ª

No afectos adquiridos antes del **31-12-1994**, sobre lo generado hasta el **20-1-2006** · **11,11 %** inmuebles, **25 %** cotizadas, **14,28 %** los demás.

Reinversión y no justificadas · arts. 38 y 39



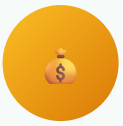
38.1 · Vivienda habitual

- **Dos años**, o comprada en los **dos anteriores**
- El **importe total obtenido**, menos el **principal pendiente**



38.2 · Nueva creación

- Acciones con la deducción del **68.1**, en **un año**
- No al **cónyuge** ni a pariente hasta el **2.º grado**



38.3 · Renta vitalicia

- **Cualquier elemento**, **mayores de 65 años**
- **Seis meses**, máximo **240.000 €**

? No justificadas · art. 39

Bienes que no se correspondan con **la renta o el patrimonio declarados** y **deudas inexistentes** · a la **base liquidable GENERAL** del período en que **se descubran**, salvo prueba de titularidad **anterior a la prescripción**.

🎯 Claves para el examen

🔢 Las cifras

180.000 del despido / **60.100** del extranjero · **53,34 y 26,67** de dietas · **500 y 12.000** en especie · **7.302 / 19.747,5** del art. 20 · **90/70/60/50** de vivienda · **600.000** de la simplificada

⚔️ Las parejas

No sujeción / exención · **general / ahorro** · **directa / objetiva** · **7.p / régimen de excesos** · **incapacidad absoluta / total** · **33.2 / 33.3**

📋 Las listas cerradas

Gastos del **art. 19** y del **26.1** · notoriamente irregulares (**12.1, 15 y 25 RIRPF**) · pérdidas del **33.5**

⏱️ Los plazos

183 días · **cuatro años** del 8.2 · **tres años** de desvinculación · **dos años** de irregularidad y reinversión

Y por encima de todo, el **art. 15.2**: equivocar la **fuente** arrastra todo el cálculo.

MUESTRA GRATUITA · TÉCNICOS DE HACIENDA

Esta muestra trae 3 de los 106 temas del programa

Son los temas tal como van en el temario completo. Los 103 que faltan siguen el mismo método: el texto de cada tema, actualizado a la normativa vigente, con su resumen para el repaso y, donde los hay, sus esquemas.

164,99 €

Pago único · impuestos incluidos

Temario completo · Técnicos de Hacienda

Por separado costarían 209,97 €.

Ver el temario completo en opoplaza.net

https://opoplaza.net/tienda/temario-tecnicos-completo

Escanéalo con el móvil

Qué te llevas

- Los 106 temas del programa en PDF, con índice paginado y marcadores, para leer en pantalla o imprimir.
- Los resúmenes de cada tema y, donde los hay, los esquemas de repaso, en archivos aparte.
- Un año de actualizaciones: si cambia la norma, lo vuelves a descargar desde tu biblioteca sin pagar nada más. Te avisamos por correo los días 15 y último de cada mes con las páginas que cambian, numeradas dentro de cada tema para que sustituyas solo esas si lo tienes impreso.
- Acceso inmediato al terminar el pago, sin caducidad.

Todos los temas

Temario del primer ejercicio

DERECHO CIVIL

Tema 1. El concepto de persona · en esta muestra
Tema 2. Organización económica de la sociedad conyugal
Tema 3. Los derechos reales y la propiedad
Tema 4. La posesión, el usufructo y la servidumbre
Tema 5. Los derechos reales de garantía
Tema 6. Las obligaciones
Tema 7. El contrato
Tema 8. La compraventa
Tema 9. La donación y la sucesión «mortis causa»
Tema 10. La herencia y la sucesión testamentaria

DERECHO MERCANTIL

Tema 11. La contabilidad mercantil
Tema 12. La empresa mercantil
Tema 13. Las sociedades mercantiles
Tema 14. Las sociedades de capital
Tema 15. La disolución de las sociedades mercantiles
Tema 16. Los títulos valores
Tema 17. Las obligaciones mercantiles
Tema 18. El concurso

ECONOMÍA

Tema 19. La actividad económica
Tema 20. La renta nacional
Tema 21. El dinero
Tema 22. El sistema financiero
Tema 23. El comercio internacional
Tema 24. Teoría de la demanda
Tema 25. Teoría de la producción
Tema 26. El mercado
Tema 27. El proceso productivo
Tema 28. La empresa como organización
Tema 29. El fondo de comercio

Tema 30. La financiación de la estructura fija de la empresa

Tema 31. Las variaciones de la renta de la empresa

Tema 32. El análisis financiero

DERECHO CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO

Tema 1. La Constitución Española de 1978

Tema 2. La organización territorial del Estado en la Constitución

Tema 3. Políticas de igualdad y contra la violencia de género

Tema 4. Las fuentes del Derecho Administrativo

Tema 5. Concepto de Administración Pública

Tema 6. El acto administrativo

Tema 7. Eficacia del acto administrativo

Tema 8. Los contratos del Sector Público

Tema 9. La responsabilidad patrimonial de la Administración Pública

Tema 10. El procedimiento administrativo

Tema 11. La jurisdicción contencioso-administrativa

Tema 12. Los funcionarios públicos

Tema 13. Instituciones de la Unión Europea

Tema 14. El dominio público y el patrimonio de los Entes Públicos

Temario del segundo ejercicio

CONTABILIDAD

Tema 1. Introducción a la contabilidad

Tema 2. Las cuentas, la periodificación y el ciclo contable

Tema 3. El inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias · en esta muestra

Tema 4. El inmovilizado intangible

Tema 5. Los activos no corrientes mantenidos para la venta

Tema 6. Los arrendamientos

Tema 7. Los activos financieros

Tema 8. Los pasivos financieros

Tema 9. Las existencias y los ingresos por ventas

Tema 10. La moneda extranjera

Tema 11. La contabilización del impuesto sobre beneficios

Tema 12. La contabilización del IVA

Tema 13. Las provisiones y contingencias

Tema 14. Las subvenciones, donaciones y legados

Tema 15. Los cambios en criterios contables, errores y estimaciones

Tema 16. La contabilidad de las sociedades de capital

Tema 17. Las combinaciones de negocios

MATEMÁTICA FINANCIERA

Tema 1. La capitalización simple

Tema 2. La capitalización compuesta

Tema 3. Las rentas financieras

Tema 4. Los préstamos

Tema 5. Los empréstitos y los valores mobiliarios

Temario del tercer ejercicio

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO. PARTE GENERAL Y PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS

Tema 1. El Derecho Financiero

Tema 2. El Derecho Presupuestario

Tema 3. El Derecho Tributario

Tema 4. Los tributos

Tema 5. Las obligaciones tributarias

Tema 6. Los obligados tributarios

Tema 7. Elementos de cuantificación de la obligación tributaria

Tema 8. La aplicación de los tributos

Tema 9. Actuaciones y procedimientos de gestión tributaria

Tema 10. La recaudación (I)

Tema 11. La recaudación (II)

Tema 12. La inspección de los tributos

Tema 13. El procedimiento de inspección

Tema 14. La potestad sancionadora en materia tributaria

Tema 15. Delitos contra la Hacienda Pública

Tema 16. La revisión de los actos de carácter tributario en vía administrativa

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO. PARTE ESPECIAL

Tema 17. El sistema tributario español

Tema 18. El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I) · en esta muestra

Tema 19. El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (II)

Tema 20. Impuesto sobre la Renta de no residentes

Tema 21. El Impuesto sobre el Patrimonio

Tema 22. El Impuesto sobre Sociedades (I)

Tema 23. El Impuesto sobre Sociedades (II)

Tema 24. El Impuesto sobre el Valor Añadido (I)

Tema 25. El Impuesto sobre el Valor Añadido (II)

Tema 26. El Impuesto sobre el Valor Añadido (III)

Tema 27. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Tema 28. El Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Tema 29. Impuestos Especiales (I)

Tema 30. Impuestos Especiales (II)

Tema 31. Impuestos Especiales (III)

Tema 32. Los impuestos medioambientales

Tema 33. Tributación aduanera (I)

Tema 34. Tributación aduanera (II)

Tema 35. Tributación aduanera (III)

Tema 36. Tributación aduanera (IV)

Tema 37. Las Tasas

Tema 38. La financiación de las Comunidades Autónomas

Cuando quieras el temario entero, lo tienes en opoplaza.net/tienda/temario-tecnicos-completo. ¿Prefieres practicar antes de decidirte? Con una cuenta gratuita en OpoPlaza tienes varios temas completos con sus tests, sin tarjeta y sin caducidad: opoplaza.net/registro.