

Referencia: NFC034612
DGT: 06-07-2009
N.º CONSULTA VINCULANTE: V1603/2009

SUMARIO:

IRPF. El consultante percibe una subvención ministerial en concepto de ayuda directa a la compra de su vivienda de protección oficial, que destinó a pagar parte del precio de la vivienda al promotor. Asimismo, se le aplica a través del Ministerio una subsidiación mensual a la cuota del préstamo. Forma de tributación en el IRPF tanto de la subvención como de la subsidiación.

PRECEPTOS:

Ley 35/2006 (LIRPF), arts. 33, 45 y 46.

Descripción sucinta de los hechos:

El consultante percibe una subvención ministerial en concepto de ayuda directa a la compra de su vivienda de protección oficial, que destinó a pagar parte del precio de la vivienda al promotor. Asimismo, se le aplica a través del Ministerio una subsidiación mensual a la cuota del préstamo.

Cuestión planteada:

Forma de tributación en el IRPF tanto de la subvención como de la subsidiación.

Contestación:

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 33 de 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 (BOE de 29 de noviembre), ¿en adelante, LIRPF?, «son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos».

Conforme a esta definición, la percepción de ayudas directas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual establecidas en los Planes de Vivienda, ya sean subvenciones o subsidiaciones de préstamos cualificados, constituyen para sus beneficiarios una ganancia patrimonial, al dar lugar a una variación en el valor del patrimonio del contribuyente puesta de manifiesto por una alteración en su composición (incorporación de la ayuda), y no proceder dicha variación de ningún otro concepto sujeto por este Impuesto. A ello hay que añadir que dicha ganancia patrimonial no se encuentra amparada por ninguno de los supuestos de exención o no sujeción regulados en el Impuesto.

Dicha ganancia patrimonial se integrará, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 45 y 46 de la LIRPF, como renta general del período impositivo, al no estar ligada a una transmisión previa de elemento patrimonial alguno.

Respecto a su imputación temporal, el artículo 14.1 c) de la LIRPF establece que «las ganancias y pérdidas patrimoniales se imputarán al período impositivo en que tenga lugar la alteración patrimonial». Este hecho se produce, en estos supuestos, en el momento en que el concedente comunica la concesión al solicitante, independientemente del momento del pago. No obstante, si de acuerdo con los requisitos de la concesión, la exigibilidad del pago de la subvención se produjese con posterioridad al año de su comunicación, la ganancia generada por la subvención deberá imputarse al período impositivo en que fuera exigible el importe correspondiente.

Si la ayuda o subvención fuera exigible parcialmente en diversos momentos pertenecientes a distintos períodos impositivos cada parte se imputará al ejercicio fiscal en el que esta fuera exigible, clasificándose e integrándose, en cualquier caso, como renta general de cada período.

Ahora bien, el apartado 2 de mencionado artículo 14 de la LIRPF, que contiene las reglas especiales de imputación temporal, en su letra i) señala expresamente que: «Las ayudas incluidas en el ámbito de los planes estatales para el acceso por primera vez a la vivienda en propiedad, percibidas por los contribuyentes mediante pago único en concepto de Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE), podrán imputarse por cuartas partes en el período impositivo en el que se obtengan y en los tres siguientes».

Por tanto, si la ayuda obtenida por el consultante se trata de una ayuda estatal directa a la entrada percibida en pago único, podrá ser imputada opcionalmente por cuartas partes, de acuerdo con el criterio establecido en la regla especial transcrita.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.