

Consulta Vinculante V3468-20, de 30 de noviembre de 2020 de la Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS. Ganancia patrimonial. La Junta de Andalucía otorga subvenciones para el pago del alquiler que cubren el 40 por ciento de la renta a satisfacer por el arrendatario. La percepción de ayudas directas para el alquiler de vivienda, constituyen para sus beneficiarios una ganancia patrimonial, al dar lugar a una variación en el valor del patrimonio de la contribuyente puesta de manifiesto por una alteración en su composición, 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. Dado que la ayuda percibida por la interesada no se corresponde con ninguna de las previstas en las letras g), i) y j) del artículo 14 de la LIRPF, la imputación de la misma deberá realizarse en el periodo impositivo en que se produzca su cobro.

DESCRIPCIÓN

La Junta de Andalucía otorga subvenciones para el pago del alquiler que cubren el 40 por ciento de la renta a satisfacer por el arrendatario.

Tributación a efectos del IRPF de las subvenciones para el pago del alquiler a satisfacer por el arrendatario

CUESTIÓN

Tributación a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

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 el alquiler de vivienda, constituyen para sus beneficiarios una ganancia patrimonial, al dar lugar a una variación en el valor del patrimonio de la 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.

El importe de la ganancia patrimonial será el importe de la subvención recibida.

En relación a su imputación temporal, el artículo 14 de la LIRPF regula la imputación temporal, y en su apartado 2 regula las reglas especiales, estableciéndose en la letra c) lo siguiente:

"c) Las ganancias patrimoniales derivadas de ayudas públicas se imputarán al período impositivo en que tenga lugar su cobro, sin perjuicio de las opciones previstas en las letras g), i) y j) de este apartado."

Al respecto, las letras g), i) y j) del apartado 2 del artículo 14 de la LIRPF disponen lo siguiente:

"g) Las ayudas públicas percibidas como compensación por los defectos estructurales de construcción de la vivienda habitual y destinadas a su reparación podrán imputarse por cuartas partes, en el periodo impositivo en el que se obtengan y en los tres siguientes.

i) 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.

j) Las ayudas públicas otorgadas por las Administraciones competentes a los titulares de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español inscritos en el Registro general de bienes de interés cultural a que se refiere la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y destinadas exclusivamente a su conservación o rehabilitación, podrán imputarse por cuartas partes en el período impositivo en que se obtengan y en los tres siguientes, siempre que se cumplan las exigencias establecidas en dicha ley, en particular respecto de los deberes de visita y exposición pública de dichos bienes."

Dado que la ayuda percibida por la consultante no se corresponde con ninguna de las previstas en las letras g), i) y j) anteriormente reproducidas, la imputación de la misma deberá realizarse en el período impositivo en que se produzca su cobro.

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.