

ANÁLISIS DE CONSULTA VINCULANTE DGT

Se debe declarar la ganancia o pérdida patrimonial de forma individual por el usufructo y la nuda propiedad

NÚMERO	FECHA	TRIBUTO	ÓRGANO
V1331-26	29 de mayo de 2026	IRPF	SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

Cuestión planteada

Cuestión planteada Declaración de la venta del inmueble por parte del consultante y su hija.

Normativa citada

LIRPF Ley 35/2006 – art. 11.5, 33.1, 34.1.a), 35, 36, 49

Ley 58/2003 General Tributaria – art. 89.1

Resumen

El consultante y su hija vendieron un inmueble del que uno tenía el usufructo y la otra la nuda propiedad. Hacienda responde que cada uno debe calcular su propia ganancia o pérdida patrimonial según su titularidad.

Criterio de la DGT

La transmisión genera una ganancia o pérdida patrimonial para cada titular de los derechos. Se imputará a la hija la parte correspondiente a la nuda propiedad y al consultante la parte derivada del usufructo. El cálculo se realizará individualmente por cada contribuyente basándose en sus respectivos valores de adquisición y transmisión. La ganancia resultante se integrará en la base imponible del ahorro.

Análisis BMC

IMPLICACIONES PRÁCTICAS

- La transmisión de un inmueble con desdoblamiento de propiedad exige el cálculo de resultados patrimoniales independientes para cada titular.
- La ganancia o pérdida debe imputarse de forma separada según la titularidad del usufructo o de la nuda propiedad.
- Los resultados obtenidos se integrarán individualmente en la base imponible del ahorro de cada contribuyente.

CONSIDERACIONES DE PLANIFICACIÓN

- Valoración de la correcta asignación de los valores de adquisición y transmisión para cada derecho.
- Análisis del impacto fiscal individual de la operación en la base imponible del ahorro de cada titular.

LISTA DE VERIFICACIÓN

- ☐ Determinar el valor de adquisición de la nuda propiedad y del usufructo de forma independiente.
- ☐ Calcular el valor de transmisión correspondiente a cada uno de los derechos.
- ☐ Verificar que la ganancia o pérdida se integre en la base del ahorro de cada contribuyente.
- ☐ Comprobar la correspondencia de los valores con la normativa del LIRPF.

Fuente oficial: Dirección General de Tributos (DGT) — Consulta Vinculante V1331-26
https://petete.tributos.hacienda.gob.es/consultas/?num_consulta=V1331-26

Aviso legal y limitaciones del análisis

El presente documento es elaborado por BMC (Blue Mountain Asesores, SLU) con carácter exclusivamente informativo y divulgativo. Su contenido no constituye asesoramiento jurídico, fiscal ni de ningún otro tipo, ni crea relación profesional alguna entre BMC y el lector.

Este análisis resume el criterio administrativo expresado por la Dirección General de Tributos (DGT) en la consulta vinculante referenciada. Las consultas vinculantes vinculan exclusivamente a la Administración tributaria respecto del consultante y para la situación concreta descrita en la consulta. Su aplicación a casos distintos requiere un análisis individualizado de las circunstancias particulares.

La normativa fiscal es objeto de modificaciones frecuentes. BMC no garantiza que el contenido de este documento refleje el estado de la legislación vigente en la fecha de consulta por parte del lector. Se recomienda verificar siempre la vigencia de la normativa citada antes de tomar cualquier decisión.

Para obtener asesoramiento personalizado sobre su situación fiscal o jurídica, contacte con BMC a través de los canales indicados en este documento. BMC está sujeta al régimen de confidencialidad profesional y a las normas de protección de datos aplicables.

Counsel that endures.

Descubra el análisis completo y los recursos relacionados en nuestra plataforma de consultas vinculantes. Acceda a la ficha oficial, textos íntegros y más criterios DGT sobre su situación fiscal.

<https://bm.consulting/es/consultas-vinculantes/V1331-26>

Consultas: consultas@bm.consulting • bm.consulting



FICHA EN LA WEB