

ANÁLISIS DE CONSULTA VINCULANTE DGT

No procede la reducción de la Disposición Transitoria Novena al haberse adquirido el inmueble tras 1994

NÚMERO	FECHA	TRIBUTO	ÓRGANO
V1466-25	6 de agosto de 2025	IRPF	SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

Cuestión planteada

Cuestión planteada Solicita conocer si le es de aplicación la Disposición Transitoria Novena de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de cara a determinar la posible ganancia o pérdida patrimonial en la transmisión.

Normativa citada

LIRPF Ley 35/2006 – art. 33.1, 34.1.a), 35, 36, 49, DT 9ª

Código Civil – art. 989

Resumen

El consultante pregunta si puede aplicar la reducción por antigüedad de la Disposición Transitoria Novena al vender un inmueble heredado en 2002. La DGT responde que no es aplicable porque el inmueble se adquirió con posterioridad al 31 de diciembre de 1994.

Criterio de la DGT

La Disposición Transitoria Novena de la LIRPF solo se aplica a elementos patrimoniales adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994. En el caso de herencias, la fecha de adquisición es la del fallecimiento del causante. Al haberse adquirido el inmueble en 2002, no se cumple el requisito temporal para acceder al régimen transitorio de reducción de ganancias.

Análisis BMC

IMPLICACIONES PRÁCTICAS

- La transmisión de inmuebles heredados tras 1994 no permite aplicar la reducción por antigüedad de la DT 9ª.
- La ganancia patrimonial se calculará íntegramente sin las reducciones previstas en el régimen transitorio.
- La fecha de adquisición para efectos fiscales en herencias es la del fallecimiento del causante.

CONSIDERACIONES DE PLANIFICACIÓN

- Valorar el impacto fiscal de la ganancia patrimonial sin reducciones por antigüedad.
- Analizar la fecha exacta de fallecimiento del causante para determinar el periodo de adquisición.

LISTA DE VERIFICACIÓN

- ☐ Verificar la fecha de fallecimiento del causante para establecer la fecha de adquisición.
- ☐ Comprobar que la fecha de adquisición es posterior al 31 de diciembre de 1994.
- ☐ Confirmar la inexistencia de otros requisitos que permitan aplicar la DT 9ª.
- ☐ Calcular la ganancia patrimonial aplicando la normativa vigente sin reducciones transitorias.

Fuente oficial: Dirección General de Tributos (DGT) — Consulta Vinculante V1466-25
https://petete.tributos.hacienda.gob.es/consultas/?num_consulta=V1466-25

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/V1466-25>

Consultas: consultas@bm.consulting • bm.consulting



FICHA EN LA WEB