

ANÁLISIS DE CONSULTA VINCULANTE DGT

Las ganancias por venta de inmuebles en herencia yacente se atribuyen a los legatarios según su participación

NÚMERO	FECHA	TRIBUTO	ÓRGANO
V1471-25	6 de agosto de 2025	IRPF	SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

Cuestión planteada

Cuestión planteada Tributación de la ganancia patrimonial derivada de la venta de los inmuebles por el albacea mientras la herencia se encuentra yacente.

Normativa citada

LIRPF Ley 35/2006 – art. 8.3, 11.1, 11.5, 88, 89
Ley General Tributaria Ley 58/2003 – art. 89.1

Resumen

Se consulta quién debe tributar por la ganancia patrimonial de la venta de inmuebles realizada por un albacea mientras la herencia es yacente. La DGT responde que estas ganancias se atribuyen a los miembros de la herencia yacente mediante el régimen de atribución de rentas.

Criterio de la DGT

Las ganancias patrimoniales de la transmisión de inmuebles de una herencia se asignan según la titularidad en cada periodo. Las ganancias exigibles tras el fallecimiento y hasta la aceptación se atribuyen a los miembros de la herencia yacente mediante el régimen de atribución de rentas. En este caso, la ganancia se atribuye a los legatarios en proporción a su cuota de participación en la herencia yacente.

Análisis BMC

IMPLICACIONES PRÁCTICAS

- La ganancia patrimonial no se atribuye al heredero individual sino a la herencia yacente.
- La carga tributaria se reparte entre los legatarios conforme a su cuota de participación.
- Se aplica el régimen de atribución de rentas para la liquidación de la ganancia.

CONSIDERACIONES DE PLANIFICACIÓN

- Valorar la distribución de la carga fiscal entre los distintos legatarios.
- Analizar el momento de la transmisión respecto a la aceptación de la herencia.

LISTA DE VERIFICACIÓN

- ☐ Verificar la condición de herencia yacente en el momento de la venta.
- ☐ Determinar la cuota de participación de cada legatario en la herencia.
- ☐ Aplicar el régimen de atribución de rentas para la ganancia obtenida.
- ☐ Comprobar la actuación del albacea en la gestión de los bienes.

Fuente oficial: Dirección General de Tributos (DGT) — Consulta Vinculante V1471-25
https://petete.tributos.hacienda.gob.es/consultas/?num_consulta=V1471-25

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/V1471-25>

Consultas: consultas@bm.consulting • bm.consulting



FICHA EN LA WEB