

ANÁLISIS DE CONSULTA VINCULANTE DGT

No se produce ganancia patrimonial en el IRPF por la cesión gratuita de viales al ayuntamiento

NÚMERO	FECHA	TRIBUTO	ÓRGANO
V2644-25	23 de diciembre de 2025	IRPF	SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

Cuestión planteada

Cuestión planteada Tributación en el IRPF de la cesión de los viales.

Normativa citada

LIRPF Ley 35/2006 – art. 33

Resumen

Un contribuyente pregunta si la cesión gratuita de viales al ayuntamiento tras una segregación de finca urbana tributa en el IRPF. La DGT determina que no hay ganancia patrimonial porque no se produce una alteración en la composición del patrimonio.

Criterio de la DGT

Las cesiones obligatorias de terrenos a Ayuntamientos son cargas urbanísticas del proceso de urbanización. En este caso, al aceptarse la herencia y transmitirse inmediatamente los terrenos, no se produce una alteración en la composición del patrimonio del contribuyente. Por tanto, no se genera ganancia o pérdida patrimonial según el artículo 33 de la LIRPF.

Análisis BMC

IMPLICACIONES PRÁCTICAS

- La cesión obligatoria de terrenos para viales no constituye una transmisión onerosa ni gratuita con efectos fiscales.
- La inexistencia de alteración en la composición del patrimonio impide la generación de ganancias o pérdidas patrimoniales.
- La transmisión inmediata de terrenos tras la aceptación de una herencia evita la tributación por la cesión de viales.

CONSIDERACIONES DE PLANIFICACIÓN

- Valorar la naturaleza de las cesiones de terrenos en procesos de urbanización.
- Analizar la temporalidad entre la aceptación de la herencia y la transmisión de los terrenos.

LISTA DE VERIFICACIÓN

- ☐ Verificar si la cesión de terrenos es una carga urbanística obligatoria.
- ☐ Comprobar si la transmisión de los viales ocurre de forma inmediata tras la aceptación de la herencia.
- ☐ Confirmar que la cesión no altera la composición del patrimonio del contribuyente.
- ☐ Asegurar que la operación se encuadra en el proceso de urbanización de la finca.

Fuente oficial: Dirección General de Tributos (DGT) — Consulta Vinculante V2644-25
https://petete.tributos.hacienda.gob.es/consultas/?num_consulta=V2644-25

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/V2644-25>

Consultas: consultas@bm.consulting · bm.consulting



FICHA EN LA WEB