

## Guía práctica del **patrimonio 2012**

**El Impuesto sobre el Patrimonio** es un tributo de carácter directo y naturaleza personal que grava el patrimonio neto de las personas físicas; entendiéndose por éste "el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de que sea titular, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como de las deudas y obligaciones personales de las que deba responder".



**Afi**

c/ España, 19  
28010 Madrid  
Tlf.: 34-91-520 01 00  
Fax: 34-91-520 01 43  
e-mail: [afi@afi.es](mailto:afi@afi.es)  
[www.afi.es](http://www.afi.es)

## Índice

1. ¿Qué es el Impuesto sobre el Patrimonio y qué grava? .....	4
2. ¿Cuál es el ámbito de aplicación del Impuesto? .....	5
3. ¿Cuáles son bienes o derechos sujetos a tributación? .....	6
4. ¿Qué bienes y derechos están exentos del Impuesto? .....	7
5. ¿Quiénes son los contribuyentes de éste Impuesto? .....	10
6. ¿A quién hay que imputar los bienes? .....	11
7. ¿Quién tiene que presentar declaración de patrimonio? .....	12
8. ¿Cuándo se devenga el Impuesto? .....	13
9. ¿Cómo se liquida el impuesto? .....	14
10. ¿Cómo se determina el patrimonio neto? .....	15
10.1. ¿Cómo se valoran los bienes inmuebles? .....	16
10.2. ¿Cómo se valoran los bienes y derechos afectos a actividades económicas? .....	18
10.3. ¿Cómo se valoran los depósitos y las cuentas bancarias? .....	19
10.4. ¿Cómo se valoran los valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios (Letras, Pagarés, Bonos, etc.)? .....	20
10.5. ¿Cómo se valoran los títulos representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad (acciones, fondos de inversión, etc.)? .....	21
10.6. ¿Cómo se valoran los seguros de vida y rentas temporales y vitalicias? .....	22
10.7. ¿Qué otros bienes y derechos deben ser valorados en el Impuesto sobre el Patrimonio? .....	23
10.8. ¿Por qué valor se computa el derecho real de usufructo?. ¿Y la nuda propiedad? .....	23
10.9. ¿Cómo se valoran las deudas en el Impuesto sobre el Patrimonio? .....	25
11. ¿Cómo se calcula la base liquidable del Impuesto? .....	26
12. ¿Cómo se calcula la cuota íntegra? .....	27
13. ¿En qué consiste el "límite de la cuota íntegra"? .....	28

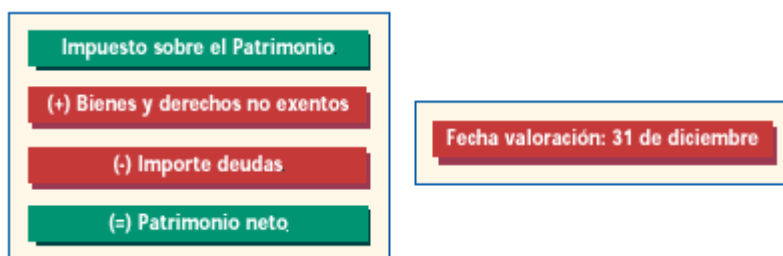
14. ¿Cómo se determina la cuota a pagar? .....	29
15. ¿Cómo se presenta la declaración? .....	31
15.1. ¿Qué modalidades de declaración existen? .....	31
15.2. ¿Cuál es el plazo para presentar la declaración? .....	31
15.3. ¿Existen declaraciones a devolver y/o negativas?.....	31
15.4. ¿Se puede fraccionar el pago de la cuota resultante de la declaración?.....	31
15.5. Lugar de presentación .....	32

## 1. ¿Qué es el Impuesto sobre el Patrimonio y qué grava?

El Impuesto sobre el Patrimonio (IP) es un tributo de carácter directo y naturaleza personal que grava el patrimonio neto de las personas físicas; entendiéndose por éste "el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de que sea titular, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como de las deudas y obligaciones personales de las que deba responder".

Hablamos de patrimonio neto, ya que, a efectos de este Impuesto se podrá deducir del valor de los bienes y derechos del contribuyente, las deudas y obligaciones de las que deba responder.

Recuerde: A efectos del cómputo de deudas se podrá incluir como tal la cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del ejercicio, ya que ésta se devenga el 31 de diciembre. Asimismo, si el resultado de la cuota es a devolver, en nuestra opinión habría que incluir también dicho importe como un crédito.



## 2. ¿Cuál es el ámbito de aplicación del Impuesto?

---

El ámbito territorial de aplicación del IP es todo el territorio español, sin perjuicio de lo establecido en relación a los regímenes tributarios forales de Concierto (territorios históricos del País Vasco) y Convenio (Comunidad Foral de Navarra) y de los tratados o convenios internacionales de los que España sea parte. Así, la posible existencia de situaciones de doble imposición internacional exige tener en consideración los tratados y convenios internacionales que hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno.

El IP es un impuesto cedido a las Comunidades Autónomas (CC.AA) en virtud de la Ley 22/2009, de 8 de diciembre, que regula el sistema de financiación de las CC.AA.

Esta cesión conlleva la delegación de las competencias de gestión, liquidación, recaudación, inspección y revisión del Impuesto a favor de las distintas CC.AA. y la competencia normativa para las mismas, sobre el mínimo exento, la tarifa de gravamen y las deducciones y bonificaciones.

A efectos de la atribución del rendimiento se toma como punto de conexión la residencia habitual del sujeto pasivo en dicho territorio, que será la misma que corresponda para el IRPF a la fecha de devengo del IP.

### 3. ¿Cuáles son bienes o derechos sujetos a tributación?

---

Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad por el sujeto pasivo en el momento del devengo (normalmente 31 de diciembre) del patrimonio neto.

Recuerde: La Ley presume que forman parte del patrimonio de un contribuyente todos aquellos bienes y derechos que hubieran pertenecido al mismo en el momento del anterior devengo (31 de diciembre del año anterior), salvo prueba de transmisión o pérdida patrimonial.

#### **EJEMPLO.- Presunción de titularidad**

Un contribuyente posee a 31 de diciembre de 200x-1 acciones valoradas en 150.253,02 euros que son declaradas en su declaración del Impuesto sobre el Patrimonio de 200x-1. Posteriormente, esta persona no presenta declaración alguna por el Impuesto sobre el Patrimonio correspondiente al ejercicio 200x. ¿Está asumiendo algún riesgo?

Siempre que se justifique que no ha habido una ganancia o pérdida patrimonial derivada de la transmisión de las acciones en el año 200x -la cual en principio debería reflejarse en la declaración de IRPF del año 200x- del contribuyente- la Administración presumirá que las acciones que se poseían a 31 de diciembre de 200x-1, se continúan poseyendo el 31 de diciembre de 200x. Por tanto y salvo que se justifique lo contrario, formarán parte del patrimonio neto del contribuyente en el año 200x y por tanto, estarán sujetas a tributación.

## 4. ¿Qué bienes y derechos están exentos del Impuesto?

Estarán exentos de este Impuesto:

- Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español y de las Comunidades Autónomas que hayan sido calificados e inscritos de acuerdo con lo establecido en sus normas reguladoras.
- El ajuar doméstico.
- Los objetos de arte y antigüedades en los términos legalmente descritos.
- Los derechos consolidados de los partícipes en un plan de Planes de Pensiones individuales, Mutualidades de Previsión Social, PPAs, Planes de Previsión Empresarial y Seguros de Dependencia.
- Los derechos derivados de la propiedad intelectual o industrial mientras permanezcan en el patrimonio del autor y en el caso de la propiedad industrial no estén afectos a actividades empresariales.
- Los valores cuyos rendimientos estén exentos en virtud de lo dispuesto en la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias. Por ejemplo, Letras del Tesoro poseídas por no residentes.
- La vivienda habitual del contribuyente hasta un valor de 300.000 euros. El exceso estará sujeto a tributación.
- Los bienes y derechos de las personas físicas necesarios para el desarrollo de su actividad empresarial o profesional. La aplicación de esta exención está condicionada a que en la fecha de devengo (31 de diciembre) se cumplan los siguientes requisitos:
  1. Que los bienes y derechos estén afectos al desarrollo de una actividad económica, empresarial o profesional, conforme a la reglas del IRPF.
  2. Que la actividad económica, empresarial o profesional, a la que dichos bienes y derechos estén afectos se ejerza de forma habitual, personal y directa por el sujeto pasivo titular de los mismos.
  3. Que la actividad económica, empresarial o profesional, constituya la principal fuente de renta del sujeto pasivo.
- Los bienes y derechos de las personas físicas necesarios para el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, siempre que ésta se ejerza de forma habitual, personal y directa por el sujeto pasivo y constituya su principal fuente de renta.

- La plena propiedad, la nuda propiedad y el derecho de usufructo vitalicio sobre participaciones en entidades, con o sin cotización en mercados organizados, siempre que concurren las condiciones siguientes:
  1. Que la entidad, sea o no societaria, no tenga por actividad empresarial la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.
  2. Que la participación del sujeto pasivo en el capital de la entidad sea al menos del 5% computado de forma individual, o del 20% conjuntamente con su cónyuge, ascendientes, descendientes o colaterales de segundo grado, ya tenga su origen el parentesco en la consanguinidad, en la afinidad o en la adopción.
  3. Que el sujeto pasivo ejerza efectivamente funciones de dirección en la entidad, percibiendo por ello una remuneración que represente más del 50% de la totalidad de los rendimientos empresariales, profesionales y de trabajo personal.

Cuando la participación en la entidad sea conjunta con alguna o algunas personas a las que se refiere el punto 2, las funciones de dirección y las remuneraciones derivadas de la misma deberán cumplirse al menos en una de las personas del grupo de parentesco, sin perjuicio de que todas ellas tengan derecho a la exención

Recuerde: El ajuar doméstico (efectos personales y del hogar, utensilios domésticos y demás bienes muebles de uso particular del sujeto pasivo) está exento y, por tanto, no se computará como un mayor valor del patrimonio. Se excluyen de este concepto:

- Las joyas, pieles de carácter suntuario, vehículos, embarcaciones y aeronaves. Estos bienes se declararán por su valor de mercado a 31 de diciembre (ver más adelante=).
- Los objetos de arte y antigüedades. En este supuesto, aquellos objetos de arte y antigüedades que no cumplan los requisitos establecidos por la Ley del IP para declararse exentos, se valorarán por su valor de mercado a 31 de diciembre.

**EJEMPLO.- Bienes que no se declaran**

Una persona posee además de un coche y una vivienda donde reside habitualmente, un equipo de alta fidelidad audio-video de tecnología punta. ¿Tiene que declarar todos los bienes?

El coche hay que declararlo. La vivienda también tendrá que declararla siempre y cuando tenga un valor que supere los 300.000 euros, en cuyo caso únicamente computará el exceso sobre dicha cantidad. El equipo de alta fidelidad no deberá declararlo ya que, aunque es un bien de contenido económico, forma parte del "ajuar doméstico".

## 5. ¿Quiénes son los contribuyentes de éste Impuesto?

---

El sujeto pasivo del IP es la persona física (no la persona jurídica), sin que puedan realizarse declaraciones conjuntas.

En función de la residencia del sujeto pasivo, existen dos modalidades de tributación:

- a. **Obligación personal:** se grava la totalidad del patrimonio del sujeto pasivo, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

Están sometidos por obligación personal:

- Las personas físicas, españolas o extranjeras, que tengan su domicilio o residencia habitual en territorio español.
- Los representantes y funcionarios del Estado español en el extranjero, y de organismos, instituciones o de Estados extranjeros en España.

- b. **Obligación real:** sólo se gravan los bienes o los derechos que puedan ejercitarse en territorio español.

Están sometidos a esta modalidad:

- Las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español, pero sean titulares de bienes radicados o de derechos ejercitables en el mismo.
- Las personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, y que opten por tributar por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (IRNR).

## 6. ¿A quién hay que imputar los bienes?

---

Los bienes, derechos, cargas, gravámenes, deudas y obligaciones se imputarán a los sujetos pasivos, según las normas sobre titularidad jurídica aplicables en cada caso y en función de las pruebas aportadas por aquellos o de las descubiertas por la Administración.

Dado que el Impuesto sobre el Patrimonio se plantea como un Impuesto puramente individual (no existe opción de tributar de forma conjunta), los bienes o derechos comunes en matrimonios en régimen de gananciales deberán imputarse por partes iguales a los cónyuges, salvo que se acredite otra cuota de participación.

En caso de matrimonios en régimen de separación de bienes, se estará a lo dispuesto por los cónyuges.

### **EJEMPLO.- Titularidad de bienes y derechos**

Un matrimonio en gananciales posee dos inmuebles. El primero que está valorado en 30.050,61 euros, fue adquirido durante el matrimonio, mientras que el segundo, valorado en 60.101,21 euros, procede de una herencia recibida por la esposa. ¿Cómo se ha de imputar los bienes a cada uno de los cónyuges?

Dado que el primer inmueble tiene carácter ganancial, se imputará a cada cónyuge por mitades. Es decir 15.025,3 euros para cada uno. En cuanto al segundo, que tiene carácter privativo para la esposa (al ser adquirido vía herencia) le deberá ser imputado totalmente. Por tanto el patrimonio atribuible al esposo sería 15.025,3 euros quedando 75.126,51 euros (15.025,3 euros del bien ganancial + 60.101,21 euros del privativo) para la mujer.

## 7. ¿Quién tiene que presentar declaración de patrimonio?

Están obligados a presentar declaración:

- Las personas físicas que tengan su residencia habitual en territorio español, cuando su patrimonio neto resulte superior a 700.000 euros, o cuando, no dándose esta circunstancia, el valor de sus bienes o derechos resulte superior a 2.000.000 euros.
- Las personas físicas no residentes que sean propietarias de bienes o derechos en territorio español, cualquiera que sea el valor de su patrimonio neto.

Evolución del límite cuantitativo que determina la obligación de declarar:

	1994	1995	1996	1997-98	1999	2000-08	2012-2013
<b>Cuantía en euros</b>	90.151,82	102.172,06	102.172,06	102.172,06	103.975,09	108.182,18	700.000

### EJEMPLO.- Obligatoriedad de declarar

Una persona posee a 31 de diciembre de 200x cuatro viviendas valoradas en 2.100.000 euros. Para adquirirlas, ha asumido préstamos hipotecarios por valor de 850.000 euros y su hermano le ha prestado 600.000 euros. ¿Tiene obligación de declarar por el Impuesto sobre el Patrimonio?

Sí, ya que aunque su patrimonio neto (bienes y derechos menos deudas) 650.000 euros, es inferior a 700.000 euros (mínimo que, en principio, exime de declarar), el valor de sus bienes y derechos (a estos efectos no se tiene en cuenta las deudas) es superior a 2.000.000 euros.

## 8. ¿Cuándo se devenga el Impuesto?

---

El Impuesto sobre el Patrimonio se devengará el 31 de diciembre de cada año.

Recuerde: Los elementos patrimoniales (bienes, derechos y deudas), que determinarán el importe del patrimonio neto sujeto a tributación, serán los que se posean el 31 de diciembre de cada año.

## 9. ¿Cómo se liquida el impuesto?

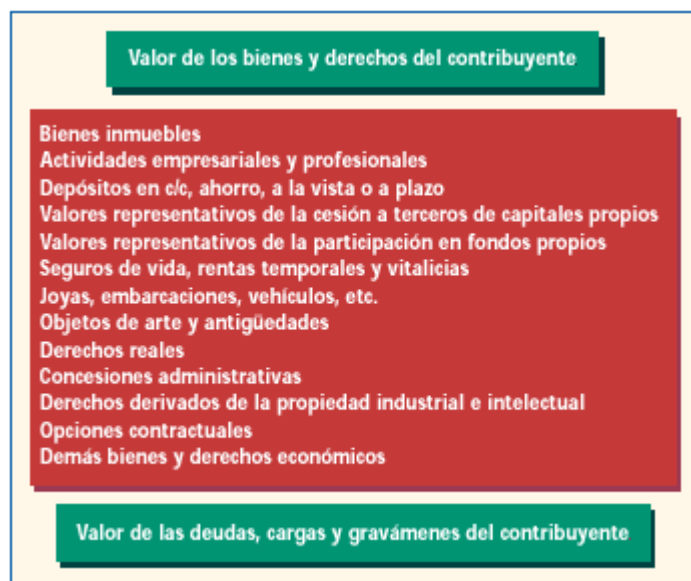
El esquema de liquidación del Impuesto es el siguiente:



## 10. ¿Cómo se determina el patrimonio neto?

La base imponible de este Impuesto está constituida por el valor del patrimonio neto del sujeto pasivo, el cual se determina por diferencia entre:

- a. El valor de los bienes y derechos de que sea titular el sujeto pasivo a 31 de diciembre.
- b. Las cargas y gravámenes de naturaleza real, cuando disminuyan el valor de los respectivos bienes o derechos, y las deudas u obligaciones personales de las que deba responder el sujeto pasivo. Las deudas sólo serán deducibles cuando estén debidamente justificadas, sin que en ningún caso sean deducibles los intereses.



No serán deducibles:

- Las cantidades avaladas, hasta que el avalista esté obligado a pagar la deuda, por haberse ejercitado el derecho contra el deudor principal y resultar éste fallido. En caso de obligación solidaria, las cantidades avaladas no podrán deducirse hasta que se ejercite el derecho contra el avalista.
- Las hipotecas que garanticen el precio aplazado en la adquisición de un bien, sin perjuicio de que sí los sea el precio aplazado o deuda garantizada.
- Las cargas y gravámenes que correspondan a bienes exentos de este impuesto, ni las deudas contraídas para la adquisición de los mismos.

**EJEMPLO.- Deducción de deudas y cargas**

Una persona ha adquirido una vivienda en la playa valorada en 500.000 euros que lleva asociada una servidumbre de paso valorada en 100.000 euros. Para poder comprar la vivienda se solicita un préstamo hipotecario de 300.000 euros. ¿Cuál es el valor a declarar por el IP?

Primero habría que calcular el valor de los bienes y derechos. Este sería de 400.000 euros (500.000 euros – 100.000 euros). A estos efectos, las cargas minorarán siempre el valor de los bienes. El importe de las deudas y obligaciones es de 300.000 euros. Por tanto, el valor del patrimonio neto a declarar sería de 100.000 euros (bienes y derechos 400.000 euros - deudas 300.000).

**10.1. ¿Cómo se valoran los bienes inmuebles?**

Los bienes de naturaleza urbana o rústica se computarán de acuerdo a las siguientes reglas:

Regla general, por el mayor valor de los tres siguientes: el valor catastral, el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos (por ejemplo, el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.

Recuerde: Si durante el año sólo se ha entregado la señal o un anticipo al promotor para la compra de una vivienda, pero no se ha firmado la escritura, no hay que declarar la vivienda en ese ejercicio. El importe de la señal o anticipo entregado se declarará como un crédito.

**EJEMPLO.- Bienes inmuebles**

Un abogado es propietario de un inmueble que constituye su vivienda habitual, que fue adquirida durante el año 1982 por 180.303,63 euros y cuyo valor catastral a 31/12/200x es de 75.126,51 euros. De igual manera, es propietario de otros dos inmuebles que presentan las siguientes características:

- Local afecto a la actividad profesional desarrollada por el contribuyente que tiene un valor catastral a 31/12/200x de 114.192,29 euros y su valor de adquisición fue de 78.131,57 euros
- Inmueble situado en Jávea (Alicante) que fue adquirido por herencia de su madre, habiéndose registrado en aquella por 90.151,82 euros. Su valor catastral a 31/12/200x es de 36.060,72 euros

En cuanto a la vivienda habitual, para saber cual es el valor que debe computarse a efectos del IP, debemos comparar y elegir el mayor de los tres valores siguientes: el valor catastral, el comprobado por la Administración a efectos de cualquier otro impuesto y el precio de adquisición.

En este caso, prevalece el precio de adquisición por ser mayor al catastral, por lo que el importe por el que debo valorar ese bien es de 180.303,63 euros. No obstante, al aplicarse la exención de los 300.000 euros (por ser vivienda habitual), no habría que integrar nada por este inmueble.

En el caso del inmueble situado en Jávea, el valor relevante a efectos fiscales será el valor comprobado por la Administración a efectos de otros impuestos, en este caso particular, el ISD, que asciende a 90.151,82 euros ya que es superior al importe del valor catastral de dicho inmueble (36.060,72 euros).

Caso especial lo constituye el inmueble afecto a la actividad profesional del sujeto pasivo, ya que debe computarse como un bien afecto a actividades empresariales y profesionales. En este sentido hay que recordar que estarán exentos los bienes y derechos necesarios para el desarrollo de dichas actividades siempre que la actividad empresarial se ejerza de forma habitual, directa y personal por el sujeto pasivo y, además, que constituya su principal fuente de renta.

#### **Casos especiales:**

- Inmuebles arrendados: La 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos contiene en la disposición transitoria segunda una regla de valoración para las viviendas y locales de negocio con contrato de alquiler celebrado antes del 9 de mayo de 1985 y siempre que siga vigente al tiempo del devengo del IP -

31 de diciembre- por la que se valorarán en la cuantía que resulte menor de entre las siguientes:

- La proporcionada por aplicación de las reglas generales de valoración de la Ley del IP (mayor de catastral, comprobado o precio de adquisición)
- La resultante de capitalizar al 4% (dividir por 0,04) la renta del año.
- Cuando los bienes inmuebles estén en fase de construcción, se estimará como valor patrimonial las cantidades que efectivamente se hubieran invertido en dicha construcción hasta el 31 de diciembre, además del correspondiente valor patrimonial del solar. Este último se determinará aplicando la regla general.
- Multipropiedad (time-sharing): Su valoración depende de si el contrato firmado supone o no la titularidad del inmueble.
  - Si se es propietario de parte del inmueble, se aplicará de forma proporcional la regla general (mayor de catastral, comprobado o precio).
  - Si el contrato de multipropiedad no apareja propiedad, se valorará por el precio de adquisición del derecho de aprovechamiento parcial.

## **10.2. ¿Cómo se valoran los bienes y derechos afectos a actividades económicas?**

Si no es de aplicación la exención sobre estos bienes, se valorarán por el valor que resulte de su contabilidad, es decir, por diferencia entre el activo real y el pasivo exigible de la actividad, siempre que la contabilidad manejada se ajuste a lo dispuesto en el Código de Comercio.

Si no hay contabilidad se aplicarán las reglas generales para cada bien o derecho.

Recuerde: Los bienes inmuebles, aunque estén afectos a actividades empresariales, se valorarían como cualquier otro inmueble, salvo que formen parte del activo circulante del negocio y el objeto de la actividad sea exclusivamente la construcción o promoción inmobiliaria.

### 10.3. ¿Cómo se valoran los depósitos y las cuentas bancarias?

Los depósitos en cuentas corrientes, de ahorro, a la vista o a plazo, cuentas de gestión de tesorería, cuentas financieras y similares se computarán por el mayor de los siguientes valores:

- Saldo a 31 de diciembre.
- Saldo medio correspondiente al último trimestre del año.

Para calcular ese saldo medio no se computarán los fondos retirados para la adquisición de bienes y derechos que figuren en el patrimonio o para la cancelación o reducción de deudas.

#### **EJEMPLO.- Cuentas corrientes**

Un matrimonio casado en régimen de gananciales es titular de una cuenta corriente en el Banco Comercial, siendo el saldo de dicha cuenta a 31 de diciembre de 200x de 36.060,73 euros y el saldo medio del último trimestre es de 40.080,97 euros. Asimismo durante el año poseyeron un depósito a plazo que fue rescatado el 30 de noviembre de 200x. ¿Cuál sería la valoración de su patrimonio?

La cuenta corriente del matrimonio se debe imputar por mitades, ya que es un elemento patrimonial ganancial. El valor que se toma es el saldo medio del último trimestre (40.080,97 euros), ya que es mayor que el valor de la cuenta a 31/12/200x (36.060,73 euros). Por tanto, cada cónyuge debe computarse 24.040,48 euros. La imposición a plazo no forma parte del patrimonio de ninguno de los cónyuges ya que se rescató antes del 31 de diciembre de 200x.

### 10.4. ¿Cómo se valoran los valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios (Letras, Pagarés, Bonos, etc.)?

El cómputo de los valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios varía dependiendo de si estos se negocian o no en mercados organizados.

Valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios	Valoración a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio
Negociados en mercados organizados.	Valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.
Demás valores representativos.	Se valorarán por su nominal, incluidas, en su caso, las primas de amortización o reembolso.

#### EJEMPLO.- Obligaciones del Estado

Una persona compra el 10 de octubre del 200x unas obligaciones del Estado por 3.305,57 euros. Al vencimiento, que ocurrirá el 31 de diciembre de 200x, obtendrá 3.756,33 euros. ¿Cómo debe esta persona valorar dichas obligaciones a efectos de su IP del año 200x?

Los títulos de deuda pública, como son las obligaciones del Estado, que se negocian en un mercado organizado o cotizan en bolsa, se valoran según su cotización media del último trimestre. A estos efectos, el Ministerio de Economía y Hacienda publica con carácter anual una relación de cada título con su cotización.

**10.5. ¿Cómo se valoran los títulos representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad (acciones, fondos de inversión, etc.)?**

Supuestos de valores representativos	Valoración a efectos del Impuesto
Valores negociados en mercados organizados.	Valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.
Suscripción de nuevas acciones aún no admitidas a cotización (emitidas por sociedades cotizadas).	Valor de la última negociación de los títulos antiguos dentro del período de suscripción.
Acciones adquiridas por ampliaciones de capital pendientes de desembolso.	Se valoran como si estuviesen totalmente desembolsadas, pero incluyendo la parte pendiente de desembolso como deuda del sujeto pasivo.
Acciones y participaciones no negociadas de entidades auditadas.	Valor teórico resultante del último balance aprobado.
Acciones y participaciones no cotizadas de entidades no auditadas	El mayor de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valor nominal.</li> <li>• Valor teórico del último balance aprobado.</li> <li>• El resultante de capitalizar al 20% (dividir por 0,20) el promedio de beneficios de los tres últimos ejercicios sociales.</li> </ul>
Acciones y participaciones de instituciones de inversión colectiva.	Valor liquidativo en la fecha del devengo del impuesto.

**EJEMPLO.- Acciones cotizadas**

El contribuyente es propietario de 3.000 acciones de la entidad MEZCLA, S.A. (que cotiza en bolsa desde 1982) con un valor nominal de 9,02 euros. La cotización media del cuarto trimestre de 200x fue del 120%. ¿Cómo han de valorarse las acciones a efectos del IP?

En este caso el contribuyente el valor que debe ser computado es el de su cotización media del cuarto trimestre y que se calcula de la siguiente manera: 3.000 acciones x 9,02 (valor nominal) x 1,2= 32.472 euros.

## 10.6. ¿Cómo se valoran los seguros de vida y rentas temporales y vitalicias?

A efectos de este impuesto se deberán aplicar las siguientes reglas de valoración:

Seguros de vida	Valor de rescate a 31/12/200x
Rentas temporales o vitalicias	Valor de capitalización a 31/12/200x

### EJEMPLO.- Planes de pensiones y de jubilación

Un contribuyente ha realizado aportaciones a un plan de pensiones por valor de 6.010,12 euros durante el ejercicio 200x, siendo el derecho consolidado del partícipe a 31/12/200x de 33.055,67 euros. Por otro lado, ha pagado 601,01 euros en concepto de primas de un plan de jubilación (seguro vida-ahorro), cuyo valor de rescate a 31/12/200x es 31.553,14 euros.

Los derechos consolidados de Planes de Pensiones individuales, Mutualidades de Previsión Social, PPAs, Planes de Previsión Empresarial y Seguros de Dependencia, no se computan en el IP por estar declarados exentos. Por lo que respecta al plan de jubilación, que no es otra cosa que un seguro de vida-ahorro, debe computarse, como todos los seguros de vida, por su valor de rescate a 31/12/200x, es decir, 31.553,14 euros.

Recuerde: Los seguros de vida denominados "Unit Linked", que generalmente tienen valor de rescate, se valorarán a efectos del IP por el valor de éste a 31 de diciembre.

### 10.7. ¿Qué otros bienes y derechos deben ser valorados en el Impuesto sobre el Patrimonio?

Bienes o derechos	Valoración
Joyas, pieles, vehículos, embarcaciones y aeronaves	Valor de mercado a 31 de diciembre
Objetos de arte y antigüedades no exentas	Valor de mercado a 31 de diciembre
Usufructo, nuda propiedad concesiones administrativas y opciones contractuales	Según las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
Demás bienes y derechos de contenido económico	Valor de mercado a 31 de diciembre

### 10.8. ¿Por qué valor se computa el derecho real de usufructo?. ¿Y la nuda propiedad?

En el caso de **usufructos temporales**, su importe se calculará aplicando al valor asignado al bien conforme a las reglas del IP expuestas, el 2% por cada período de un año, sin exceder del 70%. No se tendrán en cuenta las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año se computará en el 2% del valor de los bienes.

#### EJEMPLO.-

- a) Se constituye un usufructo temporal por 15 años sobre un piso cuyo valor a efectos del IP es de 200.000 euros:

Valor del usufructo:  $15 \text{ años} \times 2\% = 30\%$   
 $200.000 \times 30\% = 60.000 \text{ euros}$

- b) Se constituye un usufructo temporal por 40 años sobre un piso cuyo valor efectos del IP es de 200.000 €

Valor del usufructo:  $40 \text{ años} \times 2\% = 80\%$ , pero le ley fija como límite máximo el 70%. Aquí se valoraría por el límite:  $200.000 \times 70\% = 140.000 \text{ €}$

En los **usufructos vitalicios** se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos cada año más, con el límite mínimo del 10% del valor total.

Regla práctica para el cálculo del usufructo: 89-edad usufructuario.

#### **EJEMPLO.-**

- a) Se constituye un usufructo vitalicio a favor de una persona de 29 años de edad sobre un piso cuyo valor a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio es de 200.000 euros:

Valor del usufructo:  $89-29=60\%$

$$200.000 \times 60\% = 120.000 \text{ euros}$$

- b) Se constituye un usufructo vitalicio a favor de una persona de 82 años de edad sobre un piso cuyo valor es a efectos del IP de 200.000 euros:

Valor del usufructo:  $89-82=7\%$ , pero le ley fija un límite mínimo del 10%. Aquí se valoraría por el límite:  $200.000 \text{ euros} \times 10\% = 20.000 \text{ euros}$

El valor del derecho de **nuda propiedad** se computará por la diferencia entre el valor total de los bienes y el valor del usufructo.

#### **EJEMPLO.-**

Se constituye un usufructo temporal por 15 años sobre un piso cuyo valor a efectos del IP es de 200.000 euros:

Valor del usufructo:  $15 \text{ años} \times 2\% = 30\%$

$$200.000 \times 30\% = 60.000 \text{ euros}$$

Valor de la nuda propiedad:  $200.000 \text{ euros} - 60.000 \text{ euros} = 140.000 \text{ euros}$

### 10.9. ¿Cómo se valoran las deudas en el Impuesto sobre el Patrimonio?

- Las deudas se valorarán por su nominal en la fecha del devengo del Impuesto (31 de diciembre) y sólo serán deducibles siempre que estén debidamente justificadas.
- Tampoco serán deducibles las cargas y las deudas correspondientes a bienes exentos, salvo que la exención sea parcial, en cuyo caso la deducción será proporcional.

Recuerde: No serán objeto de deducción las cantidades avaladas, hasta que el avalista esté obligado a pagar la deuda, ni la hipoteca que garantice el precio aplazado en la adquisición de un bien, sin perjuicio de que sí lo sea el precio aplazado o deuda garantizada.

#### **EJEMPLO.- Deudas**

Un contribuyente posee a 31 de diciembre de 200x dos viviendas. La habitual, valorada en 320.000 euros y otra situada en la playa valorada en 72.121,45 euros. Para adquirirlas solicitó dos préstamos hipotecarios cuyos capitales pendientes a final de año son de 150.000 euros y 30.050,61 euros respectivamente. ¿Son deducibles ambos préstamos en el IP?

El préstamo correspondiente a la vivienda en la playa puede deducirse en su totalidad. Respecto al préstamo correspondiente a la vivienda habitual, al gozar esta de exención hasta 150.253,03 euros, sólo será deducible la parte proporcional, en este caso, 9.375 euros.

## 11. ¿Cómo se calcula la base liquidable del Impuesto?

---

La base liquidable del IP es el resultado de restar a la base imponible la cuantía determinada por la Ley en concepto de mínimo exento (qué coincide con la cuantía que exime de declarar) y que, salvo que la Comunidad Autónoma en la que fuera residente el contribuyente hubiese regulado otra cuantía, actualmente está cifrado en 700.000 euros.

Recuerde: Este mínimo exento de 700.000 euros se aplica también a sujetos pasivos por obligación real de contribuir, lo que no ocurría con la anterior normativa (vigente hasta el 31-12-2007).

## 12. ¿Cómo se calcula la cuota íntegra?

Para hallar la cuota íntegra del Impuesto se debe aplicar a la base liquidable del Impuesto sobre el Patrimonio (ver apartado anterior) los tipos de gravamen que se recogen en la siguiente escala.

Base liquidable (Hasta euros)	Cuota íntegra	Resto base liquidable	Tipo %
0,00	0,00	167.129,45	0,2
167.129,45	334,26	167.123,43	0,3
334.252,88	835,63	334.246,87	0,5
668.499,75	2.506,86	668.499,76	0,9
1.336.999,01	8.323,36	1.336.999,50	1,3
2.673.999,01	25.904,35	2.673.999,02	1,7
5.347.998,03	71.362,33	5.347.998,03	2,1
10.695.996,06	183.670,29	En adelante	2,5

Las CC.AA, en virtud de sus competencias, pueden aprobar su propia escala.

### 13. ¿En qué consiste el "límite de la cuota íntegra"?

La cuota íntegra de este Impuesto conjuntamente con las cuotas del IRPF, no podrá exceder, para los sujetos pasivos sometidos al impuesto por obligación personal, del 60% de la suma de las bases imponibles de este último.

A estos efectos:

1. No se tendrá en cuenta la parte de la base imponible del ahorro derivada de ganancias y pérdidas patrimoniales que corresponda al saldo positivo de las obtenidas por las transmisiones de elementos patrimoniales adquiridos o de mejoras realizadas en los mismos con más de un año de antelación a la fecha de transmisión (IICs, acciones o inmuebles), ni la parte de las cuotas íntegras del IRPF correspondientes a dicha parte de la base imponible del ahorro.
2. Se sumará a la base imponible del ahorro el importe de los dividendos y participaciones en beneficios de los dividendos percibidos de sociedades generados en régimen de patrimonialidad.
3. No se tendrá en cuenta la parte del IP que corresponda a elementos patrimoniales que, por su naturaleza o destino, no sean susceptibles de producir los rendimientos gravados por la Ley del IRPF.
4. En el supuesto de que la suma de ambas cuotas supere el límite anterior, se reducirá la cuota del IP hasta alcanzar el límite indicado, sin que la reducción pueda exceder del 80%.

$$(CI \text{ IRPF} - \text{Cuota ahorro de GyP} > 1 \text{ año}) + \text{Cuota IP} \leq 60 \% \text{ BIG IRPF} + \text{BI "Ahorro" IRPF} - \text{saldo neto GyP} > 1 \text{ año}$$

Cuando los componentes de una unidad familiar hayan optado por la tributación conjunta en el IRPF, el límite de las cuotas íntegras conjuntas de dicho Impuesto y de la del IP, se calculará acumulando las cuotas íntegras devengadas por aquéllos en este último tributo. En su caso, la reducción que proceda practicar se prorrateará entre los sujetos pasivos en proporción a sus respectivas cuotas íntegras en el Impuesto sobre el Patrimonio.

## 14. ¿Cómo se determina la cuota a pagar?

La Ley del IP permite deducir o restar a la cuota íntegra las siguientes cantidades:

- Impuestos satisfechos en el extranjero: De la cuota de este Impuesto se deducirá, por razón de bienes que radiquen y derechos que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse fuera de España, la cantidad menor de las dos siguientes:
  - a. El importe efectivo de lo satisfecho en el extranjero por razón de gravamen de carácter personal que afecte a los elementos patrimoniales computados en el Impuesto.
  - b. El resultado de aplicar el tipo medio efectivo del impuesto (calculado multiplicando por 100 el cociente obtenido de dividir la cuota íntegra resultante de la aplicación de la escala por la base liquidable) a la parte de base liquidable gravada en el extranjero.
- Bonificación de la cuota en Ceuta y Melilla: Cuando entre los bienes o derechos de contenido económico computados para la determinación de la base imponible se incluyese alguno situado o que debiera ejercitarse en Ceuta y Melilla se aplicará una bonificación del 75% en la parte de la cuota que proporcionalmente corresponda a los mencionados bienes o derechos.

La anterior bonificación no será de aplicación a los no residentes en dichas ciudades, salvo en lo que se refiere a valores representativos del capital social de entidades jurídicas domiciliadas y con objeto social en las citadas ciudades o cuando se trate de establecimientos permanentes situados en las mismas.

### **EJEMPLO.- Deducciones**

Un contribuyente residente fiscal en España cuya base liquidable (i.e. reducido el mínimo exento) por el IP en el año 200x es de 601.012,10 euros. Es propietario de un apartamento en Nueva York valorado en 450.759,08 euros. Los impuestos satisfechos en Nueva York durante el año 200x por ser titular de dicho patrimonio ascendieron a 2.103,54 euros. ¿Podrá deducirse el contribuyente el impuesto satisfecho en Nueva York de su declaración del IP en España?

En primer lugar habría que calcular el tipo medio de gravamen del contribuyente por el IP incluyendo el valor del apartamento de Nueva York.

Total patrimonio: 601.012,10 euros (incluye los 450.759,08 euros del apartamento en Nueva York) Cuota Íntegra: 2.169,43 euros (aplicación de la tarifa del impuesto) Tipo medio de Gravamen:  $2.169,43/601.012,10$  euros = 0,36%

En segundo lugar, de la cuota íntegra del IP se podrá deducir la cantidad menor de:

- a. Aplicar al valor del apartamento en Nueva York el tipo medio efectivo de gravamen hallado (0,36%)

$$0,36\% \times 450.759,08 \text{ euros} = 1.622,73 \text{ euros}$$

- b. Impuesto pagado en el extranjero:

$$2.103,54 \text{ euros}$$

Por tanto el contribuyente no se podrá deducir la totalidad del impuesto satisfecho en el extranjero (2.103,54 euros) sino 1.622,73 euros ya que la tributación soportada en el extranjero es superior a la que soportaría en España en relación a los bienes situados en el extranjero.

## **15. ¿Cómo se presenta la declaración?**

---

### **15.1. ¿Qué modalidades de declaración existen?**

Al ser un Impuesto de naturaleza estrictamente individual, no existe posibilidad de presentar declaración en modalidad conjunta, aunque así se tributara en el IRPF.

Así, para el caso de un matrimonio los bienes, derechos, deudas y obligaciones que conforme a las disposiciones o pactos reguladores del correspondiente régimen económico matrimonial, sean comunes a ambos cónyuges, se atribuirán por mitad a cada uno de ellos, salvo que se justifique otra cuota de participación.

El modelo único para presentar la declaración del IP (tanto para residentes como para no residentes en España) es el Modelo D-714.

### **15.2. ¿Cuál es el plazo para presentar la declaración?**

La declaración (autoliquidación) del IP (que ha de ser presentada por el sujeto pasivo) se presentará conjuntamente con la de IRPF, en la misma forma y plazos que esta última.

### **15.3. ¿Existen declaraciones a devolver y/o negativas?**

No existen declaraciones negativas dado que no existen pagos a cuenta o retenciones sobre este Impuesto. Sin embargo, sí que pueden existir declaraciones cuya cuota sea cero.

### **15.4. ¿Se puede fraccionar el pago de la cuota resultante de la declaración?**

No. Al contrario que en IRPF, el importe a ingresar resultante de la declaración no puede fraccionarse, por lo que será ingresado en su totalidad a la presentación de la declaración.

### **15.5. Lugar de presentación**

La declaración del IP se ha de presentar conjuntamente con la del IRPF, por lo que le son aplicables las mismas normas que a esta última en lo que atañe al lugar de presentación, forma y plazos.

Se aplica en el IP lo dispuesto en el IRPF en relación con la declaración de los sujetos pasivos por obligación personal que tengan su residencia habitual en el extranjero o se encuentren fuera del territorio nacional durante el plazo de presentación de las declaraciones.