

## EJEMPLO – extinción del condominio IRPF

Un matrimonio en régimen económico de gananciales se divorcia. Poseen dos inmuebles, uno valorado en 500.000€ (adquirido por 250.000€) y otro en 300.000€ (adquirido por 50.000€). Se adjudican los bienes de la siguiente manera:

- exmarido: inmueble A valorado en 500.000€
- exmujer: inmueble B valorado en 300.000€ + compensación en metálico de 100.000€

Inmueble	Precio de adquisición	Valor de mercado actual	% valor transmisión	Valor de transmisión proporcional	Valor de adquisición proporcional	Ganancia exmujer
A	250.000,00	500.000,00	20% [100/500]	100.000,00	50.000,00	<b>50.000,00</b>

El exceso de adjudicación son 100.000€:  $(500.000 + 300.000) = 800.000$

$800.000/2 = 400.000$  -> le corresponde a cada uno. Se necesita compensar 100.000€ a la exmujer

El peso del exceso de adjudicación sobre el valor de mercado del inmueble adjudicado al marido es del 20%. Si calculamos el valor de adquisición en la misma proporción, nos da como resultado 50.000€ (el 20% de 250.000)

**La ganancia patrimonial es el resultado de restar, al valor de transmisión proporcional al exceso de adjudicación (100.000), el valor de adquisición proporcional al exceso de adjudicación (50.000)**

Precio de adquisición del inmueble A para futuras transmisiones:  $80\% \text{ de } 250.000 + 20\% \text{ de } 500.000 = 300.000\text{€}$

Precio de adquisición del inmueble B para futuras transmisiones: mantiene precio original (50.000€)