



economistas

Consejo General

REAF-REGAF

asesores fiscales

Improcedencia de considerar un valor de adquisición de 0 euros a efectos del cálculo de una ganancia patrimonial

En esta Resolución, dictada en unificación de criterio, se analiza si resulta admisible que los órganos de aplicación de los tributos, al regularizar una ganancia patrimonial, puedan considerar un valor de adquisición de cero euros, lo que supone, de facto, considerar como ganancia patrimonial el importe total del valor de transmisión.

Partiendo de este punto el Tribunal desarrolla dos análisis distintos, en función de si la adquisición del elemento patrimonial transmitido se produjo a título gratuito, mediante transmisión inter vivos o mortis causa, o por el contrario si la adquisición lo fue a título oneroso.

En el primero de los casos el Tribunal interpreta que la Administración debería haber tomado como valor de adquisición el valor real del inmueble, tal como exige la norma del Impuesto, pero nunca el de cero euros, sin perjuicio de la posible comprobación de valores que pudiera realizar.

En el segundo de los casos, cuando la adquisición lo fue a título oneroso, el Tribunal entiende que alguna cantidad se pagó o algún coste tuvo el elemento patrimonial en el momento de su adquisición. A estos efectos, aunque en un principio y como regla general la carga de la prueba recae sobre el obligado tributario, no pesa sobre él de forma exclusiva, por lo que la Administración no puede tomar como valor de adquisición el de cero euros sin haber utilizado los medios de prueba que razonablemente obran en su poder.

En este último caso, si consta que la Administración ha utilizado los medios de prueba que razonablemente estaban a su disposición, no se le podría hacer ningún reproche, pudiendo incluso quedar abocada en algún supuesto a la utilización de valor de adquisición de cero euros.

T.E.A.C. Resolución nº 03961/2016, de 2 de febrero de 2017