

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

(Cierre fiscal ejercicio 2012)

(Ajustes y conceptos a considerar)



(5) EXENCIÓN DE GANANCIAS PATRIMONIALES POR TRANSMISIÓN DE INMUEBLES

(RD-Ley 18/2012, Disposición Adicional 16ª)

- Están exentas en un 50%, las rentas positivas que procedan de la transmisión de inmuebles, si cumplen los siguientes requisitos:
 - a) Los inmuebles transmitidos son de naturaleza urbana.
 - b) Los Inmuebles transmitidos tienen la consideración contable de activo no corriente (no existencias). Pertenecen al inmovilizado material o a inversiones inmobiliarias.
No se exige afectación a las actividad económica.
 - c) Inmuebles adquiridos desde el 12-05-2012 hasta el 31-12-2012.
- La fecha de transmisión no tiene ninguna condición temporal, puede ser cualquiera con posterioridad a la fecha de adquisición del inmueble.
- La exención no se aplica cuando el inmueble haya sido adquirido o transmitido a entidades del grupo o personas o sociedades vinculadas.
- La exención se materializa fiscalmente mediante un ajuste extracontable negativo, diferencia permanente, realizado en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio.

Exención de ganancias patrimoniales por transmisión de inmuebles.

Ejemplo: Una sociedad adquiere un inmueble en junio de 2012 por importe de 400.000€, no lo afecta a su actividad económica, su objetivo es revenderlo y obtener el máximo beneficio.

En agosto de 2014 transmite el inmueble por 600.000€.

La amortización acumulada del inmueble en la fecha de transmisión eran 20.000€.

La sociedad habrá obtenido un resultado contable de:

$$600.000 - (400.000 - 20.000) = 220.000€.$$

$$50\% 220.000 = 110.000€, \text{ exentos.}$$

Ajuste negativo en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades de 2014, -110.000 (DP)

(La exención se aplica después de practicar el ajuste por corrección monetaria, si existiese).

(No forma parte de la renta exenta, los deterioros dotados contablemente por pérdida de valor de los inmuebles transmitidos, si los mismos son fiscalmente deducibles)