

**IRPE: Subvención recibida por un arrendador de viviendas.  
Ganancia Patrimonial. BI General**

AEAT (Informa)

**Cuestión:** El contribuyente ha percibido durante el año **2009 una ayuda de su Comunidad Autónoma**, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, **destinada a propietarios de viviendas libres desocupadas** para su arrendamiento, siendo requisito para su concesión que la vivienda correspondiente se destine al arrendamiento por un período mínimo de cinco años. Tratamiento de la ayuda referida en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

**Solución:** La obtención de ayudas, por destinar el inmueble al alquiler constituye para su beneficiario, **una ganancia patrimonial**, al dar lugar a una variación en el valor del patrimonio del contribuyente puesta de manifiesto por una alteración en su composición. Esta ganancia patrimonial se integrará en la **parte general de la base imponible**.

El artículo 14 de la LIRPF establece, como regla general, que las ganancias y pérdidas patrimoniales se imputarán al período impositivo en que tenga lugar la alteración patrimonial, sin que pueda resultar de aplicación lo dispuesto en el artículo 14.2 i) de la LIRPF, al no tratarse de una ayuda incluida en el ámbito de los planes estatales para el acceso por primera vez a la vivienda en propiedad en concepto de Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE). Este hecho se produce en el momento en que el concedente comunica la concesión al solicitante, independientemente del momento del pago. No obstante, si de acuerdo con los requisitos de la concesión, la exigibilidad del pago de la subvención se produjese con posterioridad al año de su comunicación, la ayuda deberá imputarse al período impositivo en que fuera exigible.

(LAR/10-6-2010)