

Índice

	<u>PÁGINA</u>
Prólogo	5
Capítulo 1. Aspectos generales de la fiscalidad de los bienes inmuebles	9
I. Introducción	9
II. Concepto y clases de bienes inmuebles	16
III. Aspectos constitucionales de la fiscalidad inmobiliaria	22
III.1. El derecho a una vivienda digna	23
III.2. Los entes públicos como sujetos actores de la política fiscal de protección del derecho a una vivienda digna	35
IV. Aspectos subjetivos. Precisiones	42
Capítulo 2. Tributación de los bienes inmuebles en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	45
I. Los ingresos derivados de los bienes inmuebles	45
I.1. Rendimientos del trabajo. Retribuciones en especie	45

I.1.1. Concepto y requisitos	45
I.1.2. Criterios de valoración	51
I.1.3. El ingreso a cuenta en las retribuciones en especie	55
I.1.3.1. Los acuerdos previos de valoración	66
I.2. Rendimientos de capital inmobiliario	69
I.2.1. Concepto	69
I.2.2. Presupuestos de hecho generadores de rendimientos de capital inmobiliario	71
I.2.2.1. Rendimientos íntegros	71
I.2.2.2. Gastos deducibles	82
I.2.2.3. Modificaciones contenidas en la Ley 46/2002, de 18 de diciembre, de Reforma Parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	106
I.2.3. Rendimientos irregulares	107
I.2.4. Retenciones	110
I.3. Rendimientos de capital mobiliario	112
I.4. Rendimientos de actividades económicas	116
I.4.1. Concepto	116
I.4.2. La afectación de bienes inmuebles al ejercicio de una actividad económica	116
I.5. Ganancias y pérdidas patrimoniales	122
I.5.1. Concepto y delimitación	122
I.5.1.1. Concepto	122
I.5.1.2. Supuestos en que no hay ganancias o pérdidas patri- moniales	123
I.5.1.3. Exenciones	142
I.5.2. Determinación de la ganancia o pérdida patrimonial	152
I.5.2.1. Transmisiones onerosas	152
I.5.2.2. Transmisiones lucrativas	157
I.5.2.3. Régimen transitorio para bienes adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994	157
I.5.2.4. Reglas especiales de valoración	161
I.5.3. Imputación temporal de las ganancias y pérdidas patrimoniales .	168
I.6. El supuesto especial de las ganancias de patrimonio no justificadas	170
I.7. Imputaciones de rentas inmobiliarias	171
I.7.1. Consideraciones generales	171
I.7.2. Bienes inmuebles sujetos a imputación de rentas y bienes ex- cluidos	177

ÍNDICE

I.7.2.1. Los bienes inmuebles no susceptibles de uso	179
I.7.2.2. La vivienda habitual	181
I.7.2.3. Los bienes inmuebles que generan algún tipo de rendimiento	186
I.7.3. Fundamento del gravamen sobre las rentas inmobiliarias	188
I.7.3.1. Titularidad de un bien inmueble urbano destinado a vivienda propia	188
I.7.3.2. Titularidad de bienes inmuebles desocupados	191
I.7.3.3. Titularidad de derechos reales sobre bienes inmuebles urbanos	194
I.7.3.4. Titularidad de un derecho de aprovechamiento por turnos	196
I.7.4. Situaciones que generan imputación de rentas inmobiliarias	197
I.7.5. Sujetos a quienes se realizan la imputación	197
I.7.6. Cuantía de la imputación	198
I.7.7. El derecho de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles ..	200
II. Bienes inmuebles y beneficios fiscales en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	203
II.1. Los beneficios fiscales de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para la vivienda habitual	203
II.1.1. La deducción y la compensación por deducción por inversión en vivienda habitual	203
II.1.1.1. Introducción	203
II.1.1.2. Concepto de vivienda habitual	205
II.1.1.3. Supuestos a los que resulta de aplicación la deducción ..	220
II.1.1.4. Base y porcentajes de deducción	239
II.1.1.5. Compensación por deducción en adquisición de vivienda ..	251
II.1.1.6. Pérdida del derecho a la deducción	255
II.1.1.7. Transmisión de vivienda habitual	257
II.1.1.8. Comprobación de la situación patrimonial	261
II.1.2. La compensación por deducción en arrendamiento de vivienda ..	262
II.2. Las deducciones autonómicas por inversión en vivienda habitual	265
II.2.1. Andalucía	267
II.2.2. Aragón	268
II.2.3. Asturias	268
II.2.4. Baleares	269
II.2.5. Canarias	271
II.2.6. Cantabria	271

II.2.7. Castilla-La Mancha	271
II.2.8. Castilla y León	271
II.2.9. Cataluña	271
II.2.10. Extremadura	274
II.2.11. Galicia	275
II.2.12. La Rioja	275
II.2.13. Madrid	276
II.2.14. Murcia	276
II.2.15. Valencia	277
II.2.16. País Vasco	279
II.2.16.1. Guipúzcoa	280
II.2.16.2. Álava	283
II.2.16.3. Vizcaya	287
II.2.17. Navarra	287
II.3. Los incentivos fiscales estatales y autonómicos sobre rentas que provengan de bienes inmuebles	290
II.3.1. Deducciones estatales	290
II.3.1.1. Donativos	290
II.3.1.2. Inversiones	291
II.3.1.3. Rentas obtenidas en Ceuta y Melilla	291
II.3.2. Deducciones autonómicas	292
II.3.2.1. Asturias	293
II.3.2.2. Baleares	293
II.3.2.3. Canarias	294
II.3.2.4. Castilla y León	295
II.3.2.5. Extremadura	296
II.3.2.6. La Rioja	296
II.3.2.7. Madrid	297
II.3.2.8. Murcia	297
II.3.2.9. Valencia	298
Capítulo 3. Tributación de los bienes inmuebles en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes	299
I. El concepto de bienes inmuebles en el Modelo de Convenio de la OCDE. Ámbito objetivo	299
II. Tributación en el lugar de la fuente. Ámbito espacial	301

III. Tributación de las rentas derivadas de bienes inmuebles	308
III.1. Rentas de capital inmobiliario	308
III.1.1. Supuestos sometidos a tributación	308
III.1.2. Normas de tributación	313
III.1.2.1. Contribuyentes sin establecimiento permanente en territorio español	314
III.1.2.2. Contribuyentes con establecimiento permanente en territorio español	317
III.2. Rendimientos de actividades económicas	319
III.3. Imputaciones de renta	321
III.3.1. Normativa interna	321
III.3.2. Tributación convenida	324
III.4. Ganancias y pérdidas patrimoniales	324
III.4.1. Contribuyentes sin establecimiento permanente en España	325
III.4.1.1. Normativa interna	325
III.4.1.2. Tributación convenida	330
III.4.2. Contribuyentes con establecimiento permanente en España	331
III.4.2.1. Normativa interna	331
III.4.2.2. Tributación convenida	333
IV. La vivienda habitual y su proyección en el ámbito internacional	333
IV.1. La vivienda como criterio para la resolución de los supuestos de doble residencia	333
IV.2. La deducción por vivienda habitual y su aplicabilidad a los no residentes	335
V. Entidades no residentes tenedoras de bienes inmuebles en España. El gravamen especial sobre bienes inmuebles	340
 Capítulo 4. Conclusiones.....	 347
 Bibliografía	 353