



## IMPLICACIONES EN EL IRPF DE LOS COMUNEROS CON MOTIVO DE LA PERCEPCIÓN DE SUBVENCIONES PÚBLICAS POR COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Estimado/a Colegiado/a,

Nos es grato informarle acerca de la fiscalidad de determinadas subvenciones públicas percibidas por una Comunidad de Propietarios (*véase, por ejemplo, subvenciones destinadas a la instalación de placas solares*), con motivo de la publicación de la Consulta Vinculante emitida por la Dirección General de Tributos V2808-21, de 16 de noviembre de 2021.

En términos generales, ha de tenerse en cuenta que las subvenciones tienen para los comuneros la consideración de ganancia patrimonial no derivada de la transmisión de elementos patrimoniales a efectos del Impuesto de la Renta de la Personas Físicas. Constituye dicha ganancia el importe de la subvención recibida, en virtud de lo dispuesto en el artículo 34.1.b) de la Ley de IRPF, la cual se integrará en la base imponible general de los comuneros.

Como regla general y, teniendo en cuenta la existencia de excepciones atendiendo a la naturaleza de la subvención, a los efectos de imputar temporalmente la ganancia percibida, se debe estar al tenor literal del artículo 14.2.c) de la Ley de IRPF, el cual establece que las ganancias patrimoniales derivadas de ayudas públicas se imputarán al periodo impositivo en que tenga lugar su cobro. Todo ello, con independencia de con independencia de cuando se firme la resolución por parte de la Administración. Incluso, si la subvención se cobrase de forma parcial en varios ejercicios, sería conforme a derecho su imputación en distintos ejercicios.

Sin perjuicio de no haber sido objeto de análisis por parte de la Dirección General de Tributos en la citada consulta, es importante tener en cuenta la individualización de la ganancia patrimonial percibida.

En este sentido, se ha pronunciado la Dirección General de Tributos, entre otras, en Consultas Vinculantes V3494-20, de 2 de diciembre de 2020 o V2555-20, de 28 de julio de 2020, al entender que la subvención de la que es beneficiaria la comunidad de propietarios se atribuirá, en principio, a cada uno de los propietarios en función de su coeficiente de participación en la Comunidad, conforme al artículo 3 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



No obstante, lo expuesto y atendiendo a lo que se establezca en la Resolución que reconoce la subvención, si dicha subvención sólo se concede a una parte de los miembros de la comunidad de propietarios, será a éstos a los que de acuerdo con la normativa expuesta corresponde atribuir, en los términos apuntados, la subvención obtenida por la comunidad.

En el caso de precisar la colaboración por parte de nuestro equipo profesional rogamos consulten con la Asesoría Fiscal del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (Tlf. 954 21 23 62).

Cordialmente,

Sevilla a 8 de Febrero de 2022

Reg. Salida nº 25/22

ASESORÍA FISCAL