

Casilla 375. Ganancia exenta por reinversión (sólo vivienda habitual).

Cuando la ganancia patrimonial derive de la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente y a la misma le sea de aplicación el beneficio de la exención por reinversión, se consignará en esta casilla el importe de la ganancia patrimonial reducida (casilla 374) que resulte exento por este concepto. (Véase la página 51 de esta Guía).

■ **Importante:** los contribuyentes que se acojan a este beneficio fiscal deberán cumplimentar el apartado G3 "Exención por reinversión de la ganancia patrimonial obtenida en 2010 por la transmisión de la vivienda habitual", situado en la página 10 de la declaración.

Casilla 376. Ganancia patrimonial reducida no exenta.

Consigne en esta casilla el resultado de efectuar la operación indicada en el impreso de declaración.

Salvo que se trate de ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de la vivienda habitual que estén total o parcialmente exentas por reinversión, el importe que debe figurar en esta casilla coincidirá con el de la casilla 374.

Casilla 377. Ganancia patrimonial reducida no exenta imputable a 2010.

Se hará constar en esta casilla la parte de la ganancia patrimonial reducida no exenta (casilla 376) que

Sigue ▶

Ejemplo

El 10 de febrero de 1990, un contribuyente residente en Madrid compró una vivienda unifamiliar en Las Navas del Marqués (Ávila), con referencia catastral 7556001UK8975N0050QG, por un precio equivalente a 90.151,82 euros, abonando también en dicho año el equivalente a 6.010,12 euros por los conceptos de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y gastos de notaría y registro de la propiedad. Desde su adquisición, el contribuyente destinó dicha vivienda a segunda residencia.

El 26 de septiembre de 2010, el contribuyente vendió la vivienda por la cantidad de 150.253,03 euros, que recibió en su totalidad a la entrega de la misma. Determinar la ganancia o pérdida patrimonial imputable a 2010.

Solución**Determinación del importe de la ganancia o pérdida patrimonial.**

Valor de transmisión	150.253,03
Valor de adquisición actualizado (1)	122.894,96
Ganancia patrimonial obtenida (150.253,03 – 122.894,96)	27.358,07

Determinación de la parte de la ganancia patrimonial obtenida que es susceptible de reducción.

Ganancia patrimonial obtenida	27.358,07
(x) Días transcurridos entre la adquisición y el 19/01/2006	5.823
(÷) Días transcurridos entre la adquisición y la transmisión	7.533
(=) Parte de la ganancia susceptible de reducción	21.147,76

Determinación del importe de la reducción y de la ganancia patrimonial reducida.

N.º de años de permanencia hasta el 31-12-1994 (más de 4)	5 años
Porcentaje de reducción aplicable: 5 x 11,11% (2)	55,55 por 100
Importe de la reducción (55,55% de 21.147,76)	11.747,58
Ganancia patrimonial reducida (27.358,07 – 11.747,58)	15.610,49

Determinación de la ganancia patrimonial reducida imputable a 2010.

Al haberse cobrado en 2010 la totalidad del precio, procederá imputar a dicho ejercicio la totalidad de la ganancia patrimonial reducida (15.610,49 euros).

Notas:

(1) Al tratarse de un bien inmueble no afecto a ninguna actividad económica, el valor de adquisición actualizado se determina como sigue:

Importe real de la adquisición: 90.151,82	
Valor actualizado = 90.151,82 x 1,2780 (*)	115.214,03
(+) Gastos y tributos inherentes a la adquisición: 6.010,12	
Valor actualizado = 6.010,12 x 1,2780 (*)	7.680,93

(*) 1,2780 es el coeficiente de actualización aplicable en 2010 a los inmuebles no afectos a actividades económicas adquiridos antes del 31-12-1994.

(2) Porcentaje de reducción, por cada año de permanencia hasta el 31-12-1994, de las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de bienes inmuebles adquiridos antes de dicha fecha.

Cumplimentación del impreso de declaración**• Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de otros elementos patrimoniales**

Titularidad y datos del elemento patrimonial transmitido:		Elemento patrimonial 1	Elemento patrimonial 2	Si las columnas previstas en este apartado fuesen insuficientes, indique el número de hojas adicionales que se adjuntan
Contribuyente titular del elemento patrimonial transmitido	360	Declarante	360	
Tipo de elemento patrimonial. Clave (véase la Guía)	361	1	361	
En caso de inmuebles: Situación. Clave (véase la Guía)	362	1	362	
Referencia catastral	363	7556001UK8975N0050QG	363	
Fechas y valores de transmisión y de adquisición:				
Fecha de transmisión (día, mes y año)	364	26/09/2010	364	
Fecha de adquisición (día, mes y año)	365	10/02/1990	365	
Valor de transmisión	366	150.253 03	366	
Valor de adquisición (actualizado en caso de inmuebles)	367	122.894 96	367	
Si la diferencia [366] – [367] es negativa:				
Pérdida patrimonial obtenida: diferencia ([366] – [367]) negativa	368		368	
Pérdida patrimonial imputable a 2009	369		369	
Si la diferencia [366] – [367] es positiva:				
Ganancia patrimonial obtenida: diferencia ([366] – [367]) positiva	370	27.358 07	370	
Elementos no afectos a actividades económicas:				
Parte de la ganancia patrimonial susceptible de reducción	371	21.147 76	371	
N.º de años de permanencia hasta el 31-12-1994, en su caso	372	5	372	
Reducción aplicable (disp. transitoria 9.ª de la Ley del Impuesto)	373	11.747 58	373	
Ganancia patrimonial reducida ([370] – [373])	374	15.610 49	374	
Ganancia exenta por reinversión (sólo vivienda habitual)	375		375	
Ganancia patrimonial reducida no exenta ([374] – [375])	376	15.610 49	376	
Ganancia patrimonial reducida no exenta imputable a 2010	377	15.610 49	377	
			Totales	
			383	
			Totales	
			384	15.610 49