

## LECCIÓN 2: EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

Supuestos prácticos elaborados por  
Luis Malvárez Pascual

### CASOS PRÁCTICOS GENERALES RESUELTOS

Rodolfo es titular de una cristalería. En 2023 renunció al régimen de estimación objetiva. Los datos obtenidos durante 2025 son los siguientes:

- Ingresos por ventas: 122.835.
- Gastos de personal: 44.000.
- Suministros y teléfono: 4.500.
- En junio de 2024 adquirió una furgoneta para el desarrollo de la actividad con un coste de 35.000 €, que mantuvo afecta a la actividad durante 2025.
- Alquiler del local: 20.000 €.

Su esposa, María López trabaja en una entidad financiera percibiendo como salario anual 36.084 euros con unas retenciones de 4.300 € y un descuento de Seguridad Social de 1.100 €. Tiene una minusvalía reconocida del 45%. La entidad para la que trabaja es promotora de un plan de pensiones, en relación con el cual durante el período ha aportado a su nombre la cantidad de 1.200 euros, realizando María una aportación adicional de 1.000 €.

María es titular de una casa en el pueblo de Cortegana que adquirió antes del matrimonio por un precio de 60.000 €. La vivienda la tiene cedida a una inmobiliaria en alquiler para su explotación como casa rural durante 10 meses al año, recibiendo por dicho concepto 7.200 €. Además, durante los meses de julio y agosto la vivienda es utilizada por María y su familia como casa de veraneo. En noviembre debió restaurar la fachada y pintar la vivienda, con un coste de 2.000 €. El valor catastral de la vivienda es 25.000 euros (el 20% corresponde al suelo). El IBI satisfecho en el período asciende a 199 €.

En marzo de 2025 vendieron una casa que adquirieron en enero de 2016. El precio de adquisición fue de 111.149,4 €, habiendo satisfecho un ITP de 7.000 €. Por su parte, el precio de venta fue de 126.155,60, siendo el IIVTNU (Impuesto de Plusvalía Municipal) de 1.400 € y los gastos de notario y cancelación de hipoteca de 870 €. Con el dinero obtenido cancelaron la hipoteca pendiente de pago en la fecha de venta por un importe de 50.000 €.

En octubre vendieron unas participaciones en un fondo de inversión por 12.000 €, con una comisión por la transacción de 30 €. Dichas participaciones fueron adquiridas en enero de 2021 por 30.000 €.

En noviembre se amortizaron unos bonos que fueron adquiridos dos años antes por 29.900 € y cuyo valor de amortización fue de 30.600 €. Además, durante 2025 obtuvieron de dichos bonos unos intereses pagaderos en el mes de septiembre de 605,89 €.

Por intereses en cuentas corrientes obtuvieron un total de 2.405,9 €. Por una imposición a plazo en una entidad financiera recibieron un ordenador portátil valorado a efectos fiscales por la entidad financiera en 590,09 €, sin que la entidad le repercutiera al cliente el correspondiente ingreso a cuenta. Finalmente, obtuvieron en concepto de dividendos de una entidad cotizada en Bolsa la cantidad de 2.500 €.

Rodolfo está casado en segundas nupcias. Rodolfo está obligado a pagar en virtud de sentencia judicial 2.500 anuales como pensión compensatoria a su anterior cónyuge y 6.000 € como anualidad por alimento a su hijo Mario, de 5 años.

Determine las bases liquidables, general y del ahorro, de Rodolfo y María en declaración individual.

### **Rendimientos del Trabajo (María)**

Rendimientos íntegros: 37.284

- Salario: 36.084
- Retribución en especie por aportación a Plan de pensiones: 1.200

Gastos deducibles: 6.600

- Seguridad Social: 1.100
- Otros gastos: 2.000 (general) + 3.500 (discapacidad) = 5.500

**Rendimientos netos: 30.684**

$$37.284 - 6.600 = 30.684$$

### **Rendimientos de Capital Inmobiliario (María)**

Ingresos íntegros: 7.200

Gastos deducibles: 3.365,83

- Restauración de la fachada: 2.000
- IBI:  $199 \times 10/12 = 165,83$
- Amortización:  $(60.000 \times 80\%) \times 3\% \times 10/12 = 48.000 \times 0,03 \times 10/12 = 1.200$

Rendimiento neto:  $7.200 - 3.365,83 = 3.834,17$

### **Imputaciones de Renta**

$$(25.000 \times 1,1\% \times 2/12) = 45,83$$

### **Rendimientos de actividades económicas (Rodolfo)**

Al haber renunciado en 2023 al régimen de estimación objetiva, deberá tributar en el régimen de estimación directa simplificada al menos durante los tres años siguientes. Los datos obtenidos durante 2025 son los siguientes:

**INGRESOS:** 122.835.

- Ingresos por ventas: 122.835

**GASTOS:** 79.700

- Gastos de personal: 44.000.
- Suministros y teléfono: 4.500.
- Amortización:  $35.000 \times (0,16 \times 2^*) = 11.200$ .

\* Incremento de la amortización en el doble por la aplicación del régimen de empresas de reducida dimensión.

- Alquiler del local: 20.000 €.

**Rendimiento neto previo:**  $122.835 - 79.700 = 43.135$

**Gastos de difícil justificación:**  $5\% \text{ s}/43.135 = 2.156,75$ . El límite máximo de reducción son 2.000 €.

**Rendimiento neto definitivo: 41.135**

$$43.135 - 2.000 = 41.135$$

### **Operaciones comunes a ambos cónyuges**

#### **Ganancias y pérdidas patrimoniales**

##### **Ganancias derivadas de la venta de la casa**

En marzo de 2025 vendieron una casa que adquirieron en enero de 2016. La ganancia de patrimonio se calculará del siguiente modo:

$$(126.155,6 - 1.400 - 870) - (111.149,4 + 7.000) = 123.885,6 - 118.149,4 = 5.736,2$$

La cancelación de la hipoteca es irrelevante para la determinación de la ganancia de patrimonio.

##### **Pérdidas derivadas de la venta de las participaciones en un fondo de inversión**

$$(12.000 - 30) - 30.000 = -18.030$$

Tanto la ganancia (5.736,2) como la pérdida de patrimonio (-18.030) se incluyen en la base del ahorro, compensándose entre sí. De dicha integración resultará un saldo negativo (-12.293,8), que se compensará en la forma establecida en la LIRPF.

### **Rendimientos de capital mobiliario**

- Intereses de los bonos: 605,89
- Amortización de bonos:  $30.600 - 29.900 = 700$
- Intereses en cuentas corrientes: 2.405,9.
- Retribución en especie: 702,21

Sobre el valor a efectos fiscales (590,09) la entidad debe practicar un ingreso a cuenta del 19 por 100 (112,12 €), que al no ser repercutido debe sumarse a la valoración de la retribución.

- Dividendos: 2.500

### **Rendimientos Íntegros de Capital Mobiliario de cada cónyuge en declaración individual:**

$$302,95 + 350 + 1.202,95 + 351,10 + 1.250 = 3.457$$

**Gastos deducibles: 0**

### **Rendimientos Netos de capital mobiliario de cada cónyuge en declaración individual:** 3.457

## **DECLARACIÓN DE RODOLFO**

**Base Imponible General: 41.135**

- Rendimientos de actividades económicas: 41.135

**Base Imponible del Ahorro: 2.592,75**

- Rendimientos de capital mobiliario: 3.457
- Ganancias y pérdidas patrimoniales: - 6.146,9 €.
- El saldo negativo de las ganancias y pérdidas patrimoniales de la base del ahorro se podrá compensar con el 25% del saldo de los rendimientos que se incluyen en dicha base ( $25\% \text{ s}/3.457 = 864,25$ ). En consecuencia, la base imponible del ahorro es 2.592,75 €.
- La pérdida patrimonial restante de 5.282,65 ( $6.146,9 - 864,25$ ) se compensará en los 4 años siguientes.

**Base Liquidable General: 38.635**

$$41.135 - 2.500^1 = 38.635$$

---

<sup>1</sup> Tan sólo puede reducir la base imponible en el importe de la pensión compensatoria a la que está obligado a pagar por sentencia judicial. Las anualidades por alimentos satisfechas al hijo no reducen la base imponible.

**Base Liquidable del Ahorro: 2.592,75**

No hay reducciones, por lo que coincide con la base imponible.

**DECLARACIÓN DE MARÍA**

**Base Imponible General: 34.564**

- Rendimientos del Trabajo Personal: 30.684
- Rendimientos de Capital Inmobiliario: 3.834,17
- Imputaciones de Renta: 45,83

**Base Imponible del Ahorro: 2.592,75**

- Rendimientos de capital mobiliario: 3.457
- Ganancias y pérdidas patrimoniales: - 6.146,9 €.
- El saldo negativo de las ganancias y pérdidas patrimoniales de la base del ahorro se podrá compensar con el 25% del saldo de los rendimientos que se incluyen en dicha base ( $25\% \text{ s/}3.457 = 864,25$ ), por lo que la base imponible del ahorro es 2.592,75 €. La pérdida patrimonial restante de 5.282,65 ( $6.146,9 - 864,25$ ) se compensará en los 4 años siguientes.

**Base Liquidable General: 32.364**

$34.564 - 2.200$  (aportaciones plan de pensiones) = 32.364

**Base Liquidable del Ahorro: 2.592,75**

No hay reducciones, por lo que coincide con la base imponible.

**Determine los rendimientos netos y ganancias y pérdidas de patrimonio que se pongan de manifiesto en el siguiente caso, distinguiendo entre los que se incluyen en la base general y en la base del ahorro:**

Antonio Gómez, abogado, es trabajador por cuenta ajena de una empresa de telecomunicaciones. El sueldo bruto anual es 44.348 €, siendo el tipo de retención el 23%. Antonio reside habitualmente en un piso que su empresa le ha cedido como retribución en especie. Se sabe que la empresa es propietaria de dicha vivienda y que el valor catastral del piso, revisado, es de 70.000 €. Las cantidades satisfechas a la Seguridad Social han sido 2.000 € y las abonadas al Colegio de Abogados han ascendido a 1.500 €. Los ingresos a cuenta que, en su caso, hayan debido practicarse no se han repercutido a Antonio. Ha impartido varios cursos y máster por los que ha obtenido una cantidad de 4.000 €.

Además, ejerce la actividad de la abogacía por cuenta propia, en el régimen de estimación directa simplificada. Durante 2025 ha facturado unos ingresos de diversas empresas por importe de 28.000 €. Entre los gastos, figuran los siguientes:

- Alquiler de oficina: 7.200
- Minutas facturadas por otros abogados: 6.000 €.
- Suministros (teléfono e internet, luz y agua): 900
- Gastos de publicidad y material de oficina: 2.500 €.
- El mobiliario de la oficina lo adquirió en 2024 por un importe de 20.000 €.

Es propietario de una vivienda en la playa, que adquirió en 2016 por un importe de 221.256,82 €. Además, los gastos de notaría y registro fueron de 4.000 €. En 2025 la vivienda estuvo alquilada desde enero hasta el 30 de junio por una renta mensual de 392,51 €. Desde entonces ha estado a disposición de Antonio, que la vendió el 15 de diciembre por un precio de 262.203,20 €, debiendo satisfacer, además, unos gastos de notaría e impuestos de 5.500 €. Se sabe que los gastos de comunidad, que han sido satisfechos por Antonio durante los 12 meses ascienden a 70 € mensuales y el IBI de 2025 ha ascendido a 340 €. El valor catastral de la vivienda es 45.000 €, de los que el 20% corresponde al suelo. El valor de la vivienda se actualizó en 2022.

En febrero de 2024 adquirió 1.000 acciones de Telefónica en bolsa por un precio de 125 €. En julio de 2025 ha obtenido unos dividendos de 2,5 € por acción y en diciembre vendió la totalidad de las acciones por 130 € por acción. Por su parte, en octubre de 2021 adquirió un bono de una empresa por 50.000 €, que era su valor nominal. En las condiciones de la emisión se establece que la amortización del título se producirá el 15 de noviembre de 2025, debiendo satisfacer la entidad emisora una prima de amortización del 9% sobre el valor nominal. Antonio obtiene en dicha fecha las cantidades correspondientes por la amortización de los títulos.

Finalmente, durante 2025 ganó un premio en el bingo por un importe de 2.852 €.

### **Rendimientos del trabajo personal**

**Rendimiento íntegro:** 52.653

- Dinerarias:  $44.348 + 4.000$

- En especie:  $70.000 \times 0,05 = 3.500 + 23\% \text{ s}/3.500 \text{ (ingreso a cuenta)} = 4.305$

**Gastos deducibles:** 4.500

- Seguridad Social: 2.000
- Colegio de abogados: 500<sup>2</sup>
- Otros gastos: 2.000

**Rendimiento neto: 48.153**

52.653 - 4.500

### **Rendimiento de actividad económica**

**Rendimientos íntegros: 28.000**

**Gastos deducibles: 20.600**

$7.200 + 6.000 + 900 + 2.500 + 4.000 (20.000 \times 0,1 \times 2^3)$

**Rendimiento neto previo: 7.400**

Gastos de difícil justificación: 5% s/7.400 = 370

**Rendimiento neto definitivo: 7.030**

### **Rendimiento de capital inmobiliario**

**Rendimientos íntegros: 2.355,06**

$392,51 \times 6 = 2.100$

**Gastos deducibles: 2.990**

- Comunidad:  $70 \times 6 = 420$

- IBI:  $340/2 = 170$

- Amortizaciones:  $(3\% \text{ s/}177.005,46)/2 = 2.655,08$

El valor de la construcción, teniendo en cuenta que el suelo representa el 20%, es 177.005,46 € (80% s/221.256,82).

**Rendimiento neto: - 890**

### **Imputaciones de renta inmobiliaria**

$45.000 \times 1,1\% \times 5,5/12 = 226,87$

### **Rendimientos de capital mobiliario**

**Dividendos de las acciones de Telefónica: 2.500**

$2,5 \times 1.000 = 2.500$

**Intereses de un bono de empresa (prima de amortización): 4.500**

$9\% \text{ s/ } 50.000 = 4.500$

---

<sup>2</sup> Se aplica el límite de 500 € establecido en el art. 10 RIRPF.

<sup>3</sup> En aplicación de las ventajas fiscales de las entidades de reducida dimensión, el coeficiente de tablas se multiplica por dos cuando se trate de elementos materiales nuevos.

### **Ganancias y pérdidas patrimoniales**

**Ganancias a incluir en la base imponible general: 3.000**

Premio de bingo: 2.852 €.

**Ganancias a incluir en la base del ahorro: 36.446,4**

**Venta de la vivienda de la playa: 31.446,4**

Precio de adquisición en 2016:  $221.256,82 + 4.000 = 225.256,82$

Precio de transmisión en 2025:  $262.203,2 - 5.500 = 256.703,2$

Ganancia patrimonial:  $256.703,2 - 225.256,82 = 31.446,4$

**Venta de las acciones de Telefónica: 5.000**

$1.000 \times (130 - 125) = 5.000$  €.

**BASE IMPONIBLE GENERAL: 57.371,87**

- Rendimientos del trabajo personal: 48.153
- Rendimiento de actividad económica: 7.030
- Rendimiento de capital inmobiliario: - 890
- Imputaciones de renta inmobiliaria: 226,87
- Ganancias patrimoniales: 2.852 €

**Total: 57.371,87**

**BASE IMPONIBLE DEL AHORRO: 43.446,4**

- Rendimientos de capital mobiliario:  $2.500 + 4.500 = 7.000$
- Ganancias patrimoniales: 36.446,4 (31.446,4 + 5.000).

**Total: 43.446,4**



Rosa está divorciada desde 2024. Con ella convive su hija Ana de 2 años de edad, así como el padre de Rosa, de 63 años de edad, quien en 2025 ha percibido 9.000 € de la Seguridad Social en concepto de incapacidad permanente absoluta (tiene una minusvalía del 45%). Rosa recibe del ex marido, por decisión judicial, una pensión compensatoria de 4.696 € anuales. Además, su hija recibe una pensión alimenticia de 9.000 € anuales.

Durante 2025 Rosa ha obtenido un sueldo bruto anual de 25.652 euros. Además, la empresa en la que trabaja es promotora de un plan de pensiones, al que la empresa ha aportado durante el año 2.000 €. Rosa ha hecho una aportación adicional a dicho plan de 1.200 €. Los descuentos que ha tenido en la nómina han sido 2.150 € de Seguridad Social y 4.000 € de retenciones.

Rosa ha comprado un bono de Telefónica el 1 de marzo de 2025 por importe de 60.000 € (valor nominal del bono). El vencimiento es a dos años (marzo de 2027). En la fecha del vencimiento recibirá, además del capital invertido, un 8% de interés (que se determinará sobre el valor nominal del título). Además, en febrero de 2024 adquirió 1.000 acciones del Banco de Santander a un precio de 9,90 €/acción. El 7 de julio de 2025 vendió las acciones por un precio de 7,50 €/acción. Finalmente, ha obtenido un premio en metálico de 3.000 € por su participación en un concurso en una televisión.

Rosa y su ex marido son propietarios del piso en el que reside Rosa con su hija. Para su adquisición, en 2010, solicitaron un préstamo hipotecario por el que han satisfecho en 2025 un total de 4.500 € de intereses y 6.000 € de amortización de capital. La mitad de dichas cantidades han sido satisfechas por Rosa y la otra mitad por su ex marido.

En relación con el período impositivo 2025, determine:

1. El rendimiento neto de trabajo de Rosa.
2. El rendimiento neto de capital y las ganancias y pérdidas de patrimonio que, en su caso, correspondan a Rosa.
3. Las bases imponibles y liquidables, general y del ahorro, que en su caso correspondan a Rosa.
4. El mínimo personal y familiar de Rosa.
5. La deducción por vivienda habitual que corresponda a Rosa y, en caso de que proceda, a su ex marido (régimen transitorio).

## **1. Rendimiento neto del trabajo**

Rendimiento Integro: 32.348

- Pensión Compensatoria: 4.696
- Sueldo: 25.652
- Retribución en especie: 2.000

Gastos deducibles: 4.150

- Seguridad Social: 2.150
- Otros gastos: 2.000

Rendimiento neto reducido: 28.198

## **2. El rendimiento neto de capital y las ganancias y pérdidas de patrimonio**

En el período no ha obtenido rendimientos del capital, pues aunque haya comprado los bonos en 2025, se tributa en la fecha de la exigibilidad de los intereses (2027)

Ganancia patrimonial en la base general: 3.000 (premio concurso)

Pérdida en base del ahorro por venta acciones:  $(7,50 \times 1.000) - (9,90 \times 1.000) = - 2.400$

## **3. Las bases imponibles y liquidables, general y del ahorro.**

### **Base imponible General: 31.198**

Rendimiento del trabajo: 28.198

Ganancia de patrimonio: 3.000

Total: 31.198

### **Reducciones: 5.350**

- Reducción por tributación conjunta: 2.150
- Aportaciones a Planes de Pensiones: 3.200

### **Base liquidable general: 25.848**

$31.198 - 5.350 = 25.848$

### **Base imponible del ahorro**

La base imponible del ahorro es 0. Queda pendiente de compensar en los 4 años siguientes las pérdidas por la venta de las acciones (-2.400).

## **4. El mínimo personal y familiar**

Min. Contribuyente: 5.550

Min. Descendiente:  $2.400 + 2.800$

Min. Ascendiente (aunque el padre tiene menos de 65 años es posible aplicar el mínimo por ascendiente al tener discapacidad. Además, aunque supere unas rentas de 8.000, están exentas, por lo que no se tienen en cuenta a estos efectos): 1.150

Min. Discapacidad (ascendiente): 3.000

**Total: 14.900**

## **5. La deducción por vivienda habitual (régimen transitorio) que corresponda a Rosa y, en caso de que proceda, a su ex marido**

Tanto Rosa como su ex marido pueden aplicar el régimen transitorio de la deducción por adquisición por vivienda. A estos efectos, la deducción se aplicará conforme a los preceptos reguladores de la misma en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012. En aplicación de dicha normativa, se permite que los contribuyentes puedan seguir

practicando esta deducción por las cantidades satisfechas en el período impositivo para la adquisición de la que fue durante la vigencia del matrimonio su vivienda habitual, siempre que continúe teniendo esta condición para los hijos comunes y el progenitor en cuya compañía queden. Por su parte, también podrá practicarse deducción por las cantidades satisfechas, en su caso, para la adquisición de la vivienda que constituya o vaya a constituir su vivienda habitual, con el límite conjunto de 9.040 euros anuales.

La base de la deducción para cada uno de ellos será:  $10.500/2 = 5.250$

Si se aplica un tipo estatal y autonómico del 7,5% la deducción que corresponderá a cada uno será 787,5 ( $5.250 \times 0,15$ ).