This page was exported from - M Romero Consultores
Export date: Tue Apr 23 16:18:19 2024 / +0000 GMT

Extinguiendo una comunidad

Dos socios de una comunidad de bienes, titular de una gasolinera, deciden la extinción de la comunidad, quedando uno como titular del cien por cien, a cambio de pagarle al saliente el valor del cincuenta por ciento, conforme al valor acordado. ¿Cuál será el tratamiento fiscal y contable de la cantidad pagada por el socio que queda al saliente? Dado que una parte el valor acordado es el fondo de comercio del negocio, ¿podría ser amortizable y deducible fiscalmente? Clarificaciones previas Al quedar uno de los dos comuneros como titular del cien por cien de la propiedad del negocio, la comunidad de bienes se extingue como tal, a pesar de que el negocio subsista a dicha extinción. En este sentido, el comunero que se hace con la titularidad del negocio pasa a explotarlo, y por tanto las operaciones dimanantes de la transacción deben ser registradas en su calidad de empresario. A partir de aquí, se habrá producido una variación en su situación patrimonial que tendrá las adecuadas repercusiones fiscales. Así, por una parte, se habrá desprendido de la titularidad de la participación que ostentaba en la comunidad de bienes al disolverse ésta. Al respecto, la LIRPF estima que no existe ganancia o pérdida patrimonial en la disolución de comunidades de bienes o en la separación de comuneros, lo cual se justifica por el hecho de que el comunero ya era propietario de los bienes o derechos que se le adjudican, aunque fuera en régimen de comunidad. Por otra parte, en cuanto a los elementos empresariales adquiridos por el ex comunero que continúa con la actividad, si en la transmisión de elementos se ha contemplado un fondo de comercio, su tratamiento contable y fiscal es el correspondiente al dado por el TRLIS puesto que a éste remite, con carácter general, a la normativa del IRPF por lo que se refiere a las actividades económicas en los regímenes de estimación directa y directa simplificada. **Tratamiento fiscal del precio abonado** La cantidad satisfecha por el comunero deberá considerarse del siguiente modo: Como cuentas contables de cargo deberá registrar el importe total de los bienes y derechos adquiridos. Se incluirá el importe del fondo de comercio pactado y satisfecho, que no será amortizable contablemente pero sí fiscalmente con el límite anual general de la veinteava parte de su importe. Deberá dar de baja (abonar) de su patrimonio el importe de la participación en la comunidad. En el haber también se registrará el importe satisfecho (si es al contado) o a satisfacer en forma de un nuevo pasivo a corto o a largo plazo. **Asientos contables** En forma de asientos, suponiendo los importes siguientes: Activos, bienes y derechos recibidos 100.000,00 Pasivos asumidos 40.000,00 Fondo de comercio pactado 20.000,00 Importe satisfecho o a satisfacer al otro comunero 50.000,00 **Nº CTA. TÍTULO CARGO ABONO** 57 Tesorería 50.000 102 Capital 50.000 Por la aportación de los fondos necesarios para la adquisición: **Nº CTA. TÍTULO CARGO ABONO** 2 Activos totales adquiridos 100.000,00 204 Fondo de comercio 20.000,00 250 Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio (la mitad de 100.000 ? 40.000) 30.000,00 17/40/41/52 Pasivos asumidos 40.000,00 57/171/521 Tesorería / Deudas a largo plazo / Deudas a corto plazo 50.000,00 A partir de aquí el procedimiento tanto contable como fiscal será el general de un empresario individual en función de sus características concretas. Es decir, por lo que se refiere a los activos no corrientes, incluyendo en fondo de comercio, su tratamiento contable y fiscal de amortizaciones y, en su caso, pérdidas por deterioro, será el previsto por ambas normativas. No existe pérdida o ganancia patrimonial para el comunero por la extinción de una comunidad de bienes.