

17 DE ENERO DE 2022

# ECONOMIST & JURIST



**Juan Osuna Marco**

Socio del departamento Fiscal de Fieldfisher JAUSAS.



LEER  
ONLINE



---

**Cómo calificar correctamente la fiscalidad directa e indirecta de las operaciones de compraventa**

- Los pequeños matices en fiscalidad inmobiliaria marcan diferencias impositivas importantes que marcan la necesidad de analizar operación a operación.
- Una venta de un inmueble está exenta de IVA si se trata de una segunda o ulterior transmisión del inmueble.
- Dado que las CCAA pierden dinero con la renuncia a la exención, el AJD tiene un tipo incrementado que compensa la merma de la recaudación.

Una nota característica de la economía española es el peso de la construcción y el mercado inmobiliario. La fiscalidad del mercado inmobiliario es cambiante en función de hechos como quien es el vendedor, el comprador, el tipo de activo que se transmite e incluso el destino del mismo. El objetivo de este artículo es desgranar la fiscalidad directa e indirecta en la **compraventa de inmuebles** teniendo en cuenta cada una de las características anteriores.

## 1.- Categorización de las operaciones

Lo primero que debemos estudiar cuando analizamos la fiscalidad de una operación inmobiliaria es tenerlo claro:

- **¿Quién es el vendedor?** La condición de quien es el vendedor nos marcará lo primero si es una operación sujeta el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante IRPF), al Impuesto sobre Sociedades (en adelante IS) o incluso al Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRNR). Pero, además en muchas ocasiones nos marca ...