



# Todos los impuestos que gravan las compraventas de viviendas por personas físicas

## I.- Tributos que corresponde satisfacer al vendedor

### 1.- Las ganancias patrimoniales en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

La compraventa, como contrato típico traslativo de propiedad, genera para el transmitente persona física el hecho imponible denominado ganancias o pérdidas patrimoniales. Dicho hecho imponible de igual forma se devenga como consecuencia de otras operaciones traslativas de dominio, V.gr. aportaciones no dinerarias a sociedades, permutas, daciones en pago, expropiaciones, etc.

Su regulación la encontramos en los artículos 31 a 37 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, (TRIRPF), aprobado por RDL 3/2004 de 5 marzo.

Se puede definir como aquellas **variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que se califiquen como rendimientos por la LIRPF**. Cuando el valor del patrimonio aumenta, dichas variaciones se de

...