

- [Menu](#)

1. [Inicio](#)
2. [Ayuda](#)
3. [Manuales, vídeos y folletos](#)
4. [Manuales prácticos](#)
5. [Manual práctico de Renta 2025. Parte 1.](#)
6. [Capítulo 11. Ganancias y pérdidas patrimoniales](#)
7. [Declaración y tributación de las ganancias y pérdidas patrimoniales](#)

[Índice](#) [Manual práctico de Renta 2025. Parte 1.](#)

Ganancias y pérdidas patrimoniales que integran la base imponible del ahorro

Normativa: Art. 46 Ley IRPF.

Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales integran la base imponible del ahorro y deben declararse en la rúbrica que corresponda del epígrafe F2 de la declaración.

Pueden citarse, a título de ejemplo, las siguientes:

- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones o reembolsos de acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva (sociedades y fondos de inversión).**

Estas ganancias patrimoniales han estado sujetas a la retención o ingreso a cuenta del 19 por 100 en el ejercicio 2025. El importe de estas retenciones e ingresos a cuenta deberá declararse en el apartado de la declaración correspondiente a retenciones y demás pagos a cuenta.

- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de acciones o participaciones negociadas en mercados oficiales.**
- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión o permuta de monedas virtuales por particulares.**
- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de inmuebles y derechos reales sobre bienes inmuebles.**

Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la percepción de las primas satisfechas por el otorgamiento de un contrato de opción de compra.

El contrato de opción de compra sobre un inmueble, es aquel en el que una de las partes (concedente) concede a la otra (optante) la facultad exclusiva de decidir sobre la celebración o no de un contrato principal de compraventa, que habrá de celebrarse en un determinado plazo y, en unas determinadas condiciones, pudiendo ir acompañado del pago de una prima o precio por parte del optante.

Por el contrato de opción de compra el optante adquiere un derecho, consistente en decidir unilateralmente respecto de la realización de la compra, y para el cedente surge la correspondiente obligación de venta del objeto por el precio convenido y en el plazo establecido para el ejercicio de la opción. El concedente de la opción queda vinculado a mantener la oferta en el plazo prefijado, dentro del cual el optante puede hacer uso de su derecho quedando entonces extinguida o consumada la opción de compra, a la vez que se perfecciona el correspondiente contrato de compraventa.

La concesión de esta opción de compra (a cambio del pago de una prima), supone un ejercicio y limitación del "ius disponendi" de su titular (en cuanto el concedente se obliga a no disponer del bien durante el plazo de opción), que representa una alteración en la composición del patrimonio del propietario del bien, situación susceptible de ser incluida en el concepto de alteración patrimonial de la previsión normativa del IRPF, por lo que la renta obtenida es una ganancia patrimonial que tributa de manera independiente a la que, en su caso, se pueda producir posteriormente con ocasión de la formalización de la venta.

La renta obtenida a cambio de ofrecer el derecho de opción de compra (la prima del contrato) constituye una ganancia cuya imputación deberá efectuarse, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.1 de la Ley del IRPF, en el período impositivo en el que se formalice el derecho de opción de compra sobre el inmueble y su importe vendrá determinado por el valor efectivamente satisfecho siempre que no sea inferior al valor de mercado, al no existir coste de adquisición o mejora, porque dicha alteración no deriva de una previa adquisición. De este valor se deducirán los gastos y tributos inherentes a la operación que hayan sido satisfechos por el concedente.

En cuanto a la integración de las ganancias patrimoniales que se ponen de manifiesto con ocasión de la percepción de las primas satisfechas por el otorgamiento de un contrato de opción, las Sentencias del Tribunal Supremo núm. 803/2022 y 804/2022, ambas de 21 de junio (R.O.J.: STS 2599/2022 y STS 2598/2022, respectivamente) han fijado como criterio su integración en la renta del ahorro definida en el artículo 46 de la Ley del IRPF, por implicar una transmisión, fundada en la "traditio", derivada de la entrega de facultades propias del derecho de propiedad a las que temporalmente renuncia el titular.

- **Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de otros elementos patrimoniales como, por ejemplo, acciones no admitidas a negociación, etc.**

Caso particular: venta de bienes de segunda mano en plataformas digitales

A efectos de su tributación en IRPF, deben diferenciarse dos tipos de vendedores en las operaciones de venta que se efectúan a través de estas plataformas: los particulares y los que realizan una actividad económica.

- Transmisión de bienes usados a través de plataformas digitales, por parte de **vendedores particulares**:

Si obtienen ganancias patrimoniales por la venta o ventas que realicen a través de plataformas (es decir, si venden un producto por un precio superior al que lo adquirieron) estarán obligados a declarar dicha ganancia patrimonial en el IRPF, en la casillas [1624] y siguientes, en el apartado denominado "Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de otros elementos patrimoniales (a integrar en la base imponible del ahorro)".

Para determinar dicha ganancia patrimonial, los valores de adquisición y de transmisión serán los establecidos conforme a lo dispuesto en los artículos 35 y siguientes de la Ley del IRPF.

Sin embargo, a diferencia de lo anterior, las pérdidas patrimoniales (si la venta de bienes usados se realiza por un importe inferior al de adquisición) derivadas de estas ventas no serán deducibles al derivarse del consumo personal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.5 de la Ley del IRPF.

- Transmisión de bienes usados a través de plataformas digitales, por parte de **vendedores empresarios o profesionales**:

Los contribuyentes que realicen una actividad económica a través de las plataformas digitales deberán tributar en las mismas condiciones que cualquier otra actividad económica, emitiendo una factura con ~~IVA~~ al comprador para cada artículo vendido, e incluir los rendimientos netos de su actividad en su declaración de IRPF, conforme al método de determinación del rendimiento neto en el que se encuentren (estimación directa o estimación objetiva).

A estos efectos, téngase en cuenta que la Directiva (UE) 2021/514 del Consejo, de 22 de marzo de 2021, conocida como DAC 7, por la que se modifica la Directiva 2011/16/ UE, impone desde el 1 de enero de 2024 a los operadores de plataformas digitales de la UE y externos a la UE nuevas obligaciones de registro y de comunicación de información sobre las ventas y servicios realizados a través de ellas por algunos de sus usuarios.

Este intercambio de información en el marco UE se complementa a nivel internacional con la suscripción por España del Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes sobre intercambio automático de información relativa a ingresos obtenidos a través de plataformas digitales en el ámbito de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), así como otros acuerdos internacionales suscritos con el mismo objetivo.

En España, la transposición de ambas normas internacionales se ha realizado, a nivel legal, mediante la Ley 13/2023, de 24 de mayo, que modifica la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria introduciendo una nueva disposición adicional 25ª, que regula las obligaciones de información y de diligencia debida relativas a la declaración informativa de los operadores de plataforma obligados en el ámbito de la asistencia mutua y, a nivel reglamentario, mediante el Real Decreto 117/2024, de 30 de enero y la Orden HAC/72/2024, de 1 de febrero, por la que se aprueban los modelos 040 para gestionar el alta, modificación y baja en el registro de operadores de plataforma y 238 para la comunicación de información. Puede consultar más información a este respecto a través de este [enlace](#).

Así, en cuanto a las operaciones de venta de bienes materiales distintas del arrendamiento o la cesión temporal de uso de bienes inmuebles (modelo 179) la DAC 7 obliga a los operadores de plataformas digitales a informar a la AEAT sobre aquellos vendedores que, durante un año natural, hayan completado más de 30 ventas y generado más de 2.000 euros con estas ventas.

Generar PDF

Cerrar

La generación del PDF puede tardar varios minutos dependiendo de la cantidad de información.

Seleccione la información que desee incluir en el PDF:

- ☐ Página actual
- ☐ Apartado actual y subapartados
- ☐ Todo el documento

Puede cancelar la generación del PDF en cualquier momento.

Cancelar

Continuar

Página actualizada: 17/marzo/2026