

● Consulta de gestión patrimonial



«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

Arras penitenciales

En el contrato de compra de mi local entregué un dinero como «arras penitenciales». Ahora el vendedor me dice que rompe el contrato y me devuelve el dinero que adelanté. ¿Puedo oponerme?

E.G. (Ávila)

Respuesta

Si éste es el tenor literal de su contrato y señala «arras penitenciales», sin otras consideraciones o explicaciones, nos tememos que no, no puede oponerse.

Este tipo de arras, las penitenciales, se caracterizan por que, en efecto, permiten a cada una de las partes el desistimiento unilateral de la operación. Así, si el comprador quisiera cancelar el contrato, perdería a favor del vendedor ese dinero dado en concepto de arras. Si, por el contrario, fuera la parte vendedora quien resolviera el contrato, debería devolver el dinero recibido como arras, y entregar otra suma equivalente a la parte compradora, como compensación.

De hecho, es usual denominar a este tipo de convenios como «arras penitenciales» o «de desistimiento».

Pacto de mejora

Me dice un compañero que si formalizo un pacto de mejora con un hijo, teniendo en cuenta que somos gallegos y mi farmacia está en Galicia, tengo algunas ventajas en el IRPF. ¿Pueden concretarlo?

F.C. (Pontevedra)

Respuesta

El Derecho civil gallego cuenta con dos figuras encuadradas en los denominados pactos sucesorios: el pacto de mejora y la apartación. A estas figuras, a los efectos fiscales que usted comenta y no sin cierta polémica administrativa e incluso judicial, se les atribuye la consideración de sucesión a efectos del IRPF, por lo que las entregas efectuadas mediante estos instrumentos a descendientes suponen no algunas ventajas, sino la exención total, puesto que, a efectos de este impuesto, es como si se hubiera producido una herencia.

Otra cosa es la tributación del adquirente en el Impuesto sobre Sucesiones, en el que habrá que atender a los mínimos exentos en cada caso, al grado de parentesco, etc. Consulte detenidamente el asunto con su asesor o su notario antes de tomar una decisión.



ENVÍENOS SU CONSULTA
 **e-mail: consultasef@edicionesmayo.es**



Familias satisfechas



Transacciones nos hacen líderes

Solo una empresa así puede decir que **sabemos cómo te sientes** cuando tienes que tomar la decisión de tu vida.

Sabemos que detrás de cada uno de estos números hay proyectos profesionales y familiares que con toda la ilusión confiaron en nosotros para hacerlo realidad.

Muchas gracias a cada uno de los 6.000 farmacéuticos que nos han elegido para hacer 3.000 transmisiones de farmacia en estos 29 años.



FARMACONSULTING

Sabemos cómo te sientes



Del 10 al 12 de marzo
infarma
en el STAND 5C09

900 115 765
602 115 765

www.farmaconsulting.es