

## Consolidación de dominio sujeta al Impuesto de Sucesiones

**Consolidación de dominio por sucesiones:** supuestos en que el **desmembramiento de dominio** se produjo por **sucesiones** (fallecimiento del titular del pleno dominio). Está regulada en el artículo 51.2 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de Sucesiones y donaciones.

Se trata del supuesto de **consolidación** más frecuente en la práctica y seguramente el más complejo.

Cuando se produce el fallecimiento del usufructuario o finaliza el plazo establecido en el caso de un usufructo temporal, **el nudo propietario recibe el usufructo, produciéndose la consolidación del dominio.**

En estos casos hay que tener presente que cuando se recibe primero la nuda propiedad y luego se **consolida el dominio** por extinción del usufructo, **no se realizan dos adquisiciones** (una del causante, titular del pleno dominio, y otra del usufructuario) sino una sola, del causante primero, pero es una **adquisición diferida en el tiempo.**

Cuando el usufructo se cancela por fallecimiento del usufructuario o finalización del plazo, el nudo propietario liquidará sobre el **valor del usufructo del momento de su constitución**, disminuido por las **reducciones** que correspondan, aplicando el [tipo medio efectivo de gravamen](#) correspondiente a la desmembración del dominio.

¿**Cuáles son las reducciones** que se pueden aplicar en la consolidación?

En el momento de hacer la liquidación se pueden aplicar las reducciones propias del usufructo y el exceso de las reducciones de la nuda propiedad.

**Reducciones propias del usufructo:** Si el bien que se consolida disfruta de alguna reducción, se puede aplicar la parte de reducción correspondiente al valor del usufructo que no se pudo aplicar en el momento de liquidar la nuda propiedad. Es la parte de la reducción que corresponde al usufructo.

**Exceso de reducciones de la nuda propiedad:** Es la reducción o parte de ella, que no se pudo aplicar en la liquidación de la adquisición de la nuda propiedad, porque la base imponible era insuficiente. Se permite aplicar en la consolidación aquella parte de la reducción que excedió de la base imponible. Siempre referido a reducciones subjetivas (parentesco, discapacidad...)

La **liquidación de la consolidación de dominio** consistirá en aplicar sobre el **valor del usufructo** (valor del momento de la desmembración) las **reducciones** que correspondan, tanto las propias del usufructo como el exceso de reducciones de la nuda propiedad, obteniendo la **base liquidable**. Sobre esta base aplicaremos el [tipo medio de gravamen](#) que se aplicó el nudo propietario en la anterior liquidación (en la adquisición de la nuda propiedad) obteniendo la cuota tributaria.

No debemos olvidar que sobre esta cuota tributaria se aplicaría la [bonificación](#) del 99 % en el caso de adquisiciones a favor del cónyuge y descendientes, y siempre que el fallecimiento del titular del pleno dominio fuera posterior al uno de enero de 2011.

### Ejemplos:

Caso 1:

El 5 de marzo de 2011 muere el señor A dejando como herencia un inmueble valorado en 1.050.000 euros y dinero en efectivo por un valor de 65.000 euros. Añadiendo el ajuar doméstico que en este caso estará valorado en 33.450 euros (un 3 % sobre el valor de la masa hereditaria).

En su testamento deja el siguiente reparto: el usufructo vitalicio sobre el inmueble al cónyuge (nacida el 5 de febrero de 1939, por tanto, tiene 72 años). La nuda propiedad sobre el mismo bien repartido a partes iguales entre los dos hijos. Y el dinero en pleno dominio por el hijo 2.

El ajuar doméstico se reparte proporcionalmente entre los tres interesados: usufructo y nuda propiedad.

Liquidación del cónyuge:

Valor del usufructo: 89-72 (edad usufructuario): 17 %

- Valor del inmueble: 17 % sobre 1.050.000: 178.500

- Valor del ajuar: 17 % sobre 33.450: 5.686,50

Base imponible: 184.186,50

Reducciones: parentesco: 500.000

Base liquidable: 0

El usufructuario no tiene cuota a ingresar al superar las reducciones la base imponible.

Por las liquidaciones de los hijos tenemos que calcular por una parte la base liquidable real (sobre el valor de la nuda propiedad) y la base liquidable teórica (sobre el valor de los bienes en pleno dominio) sobre la que obtendremos el tipo medio de gravamen que aplicaremos sobre la base liquidable real.

Liquidación del Hijo 1:

Base imponible real:

Valor de la nuda propiedad sobre el inmueble: 100-17 (valor del usufructo): 83 % es el valor de la nuda propiedad; como son dos nudos propietarios a cada uno le corresponde la mitad de esta: 41,5 %

41,5 % sobre 1.050.000: 435.750

Ajuar doméstico: 41,5% sobre 33450: 13.881,75

Total: 449.631,75

Reducciones:

parentesco: 275.000

reducción adicional: 87.315,87

Total reducciones: 362.315,87

Base liquidable real: 87.315,88

Base imponible teórica:

Valor del inmueble en pleno dominio, el 50% que le corresponde: 525.000 euros

Valor del ajuar, el 50 %: 16.750

Total: 541725

Reducciones:

Parentesco: 275.000

reducción adicional: 125.000

Total reducciones: 400.000

Base liquidable teórica: 141.725

Aplicación escala de gravamen:

hasta 50.000 le corresponde una cuota de 3.500

el resto: 91,750 al 11% obteniendo una cuota de 10.089,75

Total: 10.089,75 + 3500: 13.589,75

Coefficiente multiplicador: 1 (por ser descendiente)

Cuota tributaria teórica: 13.589,75

Cálculo tipo medio de gravamen:  $(\text{cuota tributaria teórica} / \text{base liquidable teórica}) \times 100$

cuota tributaria teórica: 13.589,75

base liquidable teórica: 141.725

Tipo medio de gravamen: 9,58 %

Cuota tributaria: base liquidable real x tipo medio de gravamen:  $87.315,88 \times 9,58 \% = 8.364,86$

Bonificación sobre la cuota del 99 %:  $8.364,86 \times 0,99 = 8.281,21$ ; 83.65

Total a ingresar: 83,65 euros.

Liquidación del Hijo 2:

Base imponible real:

Valor de la nuda propiedad sobre el inmueble: 100-17 (valor del usufructo): 83% es el valor de la nuda propiedad; como son dos nudospropietarios a cada uno le corresponde la mitad de ésta: 41,5%

41,5% sobre 1.050.000: 435.750

100% del dinero en efectivo que recibe en pleno dominio: 65.000

Ajuar doméstico: 41,5% sobre 33450: 13.881,75

Total: 514.631,75

Reducciones:

parentesco: 275.000

reducción adicional: 119.815,87

Total reducciones: 394.815,87

Base liquidable real: 119.815,88

Base imponible teórica:

Valor del inmueble en pleno dominio, el 50% que le corresponde: 525.000 euros

Valor del ajuar, el 50%. 16.750

Dinero en efectivo al 100%: 65.000

Total: 606.725

Reducciones:

Parentesco: 275.000

reducción adicional: 125.000

Total reducciones: 400.000

Base liquidable teórica: 206725

Aplicación escala de gravamen:

hasta 150.000 le corresponde una cuota de 14.500

el resto: 56.725 al 17% obteniendo una cuota de 9.643,25

Total:  $14.500 + 9643,25 = 24.143,24$

coeficiente multiplicador: 1 (por ser descendiente)

Cuota tributaria teórica: 24.143,24

Cálculo tipo medio de gravamen: (cuota tributaria teórica / base liquidable teórica) x 100

cuota tributaria teórica: 24.143,24

base liquidable teórica: 141.725206.725

Tipo medio de gravamen: 11,67%

Cuota tributaria: base liquidable real x tipo medio de gravamen: 119.815,88 x 11,67%: 13.982,51

Bonificación sobre la cuota del 99%: 13982,51-13842,68: 139,83

Total a ingresar: 139,83 euros.

### **CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO:**

En 2013, muere el usufructuario. Produciéndose la consolidación del dominio en los nudos propietarios. Estos están obligados a presentar la liquidación por esta consolidación.

Datos usufructo:

Constitución: 03/05/2011 por fallecimiento del señor A

Constituido por sucesiones (por lo tanto la consolidación tributa por sucesiones)

Usufructo vitalicio: fecha de nacimiento del usufructuario: 02/05/1939

Bien que se consolida: inmueble valorado en la constitución del usufructo, en 1.050.000 euros.

Hijo 1:

valor del usufructo: 17% sobre 1.050.000: 178.500

Base imponible: 50% del valor del usufructo (son dos nudos propietarios y cada uno presenta su liquidación por su consolidación): 89.250

En este caso no corresponde aplicar ninguna reducción. No hay reducciones del usufructo (el bien consolidado no tenía ninguna reducción), ni exceso de reducciones de la nuda propiedad (se aplicaron todas las reducciones sin exceso)

Base liquidable: 89250

Tipo medio de gravamen: 9,58%

Cuota tributaria: 8.550,15

Bonificación: 8.464,64

Cuota a ingresar: 85,51 euros

Hijo 2:

valor del usufructo: 17% sobre 1.050.000: 178.500

Base imponible: 50% del valor del usufructo (son dos desnudo propietarios y cada uno presenta su liquidación por su consolidación): 89.250

En este caso no corresponde aplicar ninguna reducción. No hay reducciones del usufructo (el bien consolidado no tenía ninguna reducción), ni exceso de reducciones de la nuda propiedad (se aplicaron todas las reducciones sin exceso)

Base liquidable: 89250

Tipo medio de gravamen: 11,67%

Cuota tributaria: 10.415,48

Bonificación: 10.311,32

Cuota a ingresar: 104,16

---

## Caso 2:

El mismo supuesto, caso 1, pero ahora estableceremos que el inmueble de la herencia era la vivienda del causante. Por lo tanto, corresponde aplicar la reducción por vivienda habitual del 95% sobre el valor de la vivienda, con el límite máximo de 500.000 euros a repartir entre los herederos a partes proporcionales.

La liquidación del cónyuge no varía al superar igualmente las reducciones en la base imponible.

La liquidación del hijo 1:

Base imponible real:

Valor de la nuda propiedad sobre el inmueble: 100-17 (valor del usufructo): 83% es el valor de la nuda propiedad; como son dos nudos propietarios a cada uno le corresponde la mitad de ésta: 41,5%

41,5% sobre 1.050.000: 435.750

Ajuar doméstico: 41,5% sobre 33450: 13.881,75

Total: 449.631,75

Reducciones:

parentesco: 275.000

vivienda habitual: 207.500

Total reducciones: 482.500

Base liquidable real: 0

Base imponible teórica:

Valor del inmueble en pleno dominio, el 50% que le corresponde: 525.000 euros

Valor del ajuar, el 50%. 16.750

Total: 541725

Reducciones:

Parentesco: 275.000

reducción vivienda habitual: 250.000

reducción adicional: 8362,50

Total reducciones: 533.362,50

Base liquidable teórica: 8.362,50  
Aplicación escala de gravamen:  
8.362,50 al 7% obteniendo una cuota de 585,38

coeficiente multiplicador: 1 (por ser descendiente)

Cuota tributaria teórica: 585,38

Cálculo tipo medio de gravamen:  $(\text{cuota tributaria teórica} / \text{base liquidable teórica}) \times 100$   
cuota tributaria teórica: 585,38  
base liquidable teórica: 8.362,50

Tipo medio de gravamen: 7%

En este caso como la base liquidable real es 0 (reducciones superan a la base imponible) no hay cuota a ingresar.

Liquidación del Hijo 2:

Base imponible real:

Valor de la nuda propiedad sobre el inmueble: 100-17 (valor del usufructo): 83% es el valor de la nuda propiedad; como son dos nudos propietarios a cada uno le corresponde la mitad de ésta: 41,5%  
41,5% sobre 1.050.000: 435.750  
100% del dinero en efectivo que recibe en pleno dominio: 65.000  
Ajuar doméstico: 41,5% sobre 33450: 13.881,75  
Total: 514.631,75

Reducciones:

parentesco: 275.000  
reducción vivienda habitual: 207.500  
reducción adicional: 16.065,87  
Total reducciones: 498.565,87

Base liquidable real: 16.065,88

Base imponible teórica:

Valor del inmueble en pleno dominio, el 50% que le corresponde: 525.000 euros  
Valor del ajuar, el 50%: 16.750  
Dinero en efectivo al 100%: 65.000  
Total: 606.725

Reducciones:

Parentesco: 275.000  
Reducción vivienda habitual: 250.000  
reducción adicional: 40.862,50  
Total reducciones: 565.862,50

Base liquidable teórica: 40.862,50

Aplicación escala de gravamen:

40,862.50 al 7% obteniendo una cuota de 2.860,38

coeficiente multiplicador: 1 (por ser descendiente)

Cuota tributaria teórica: 2.860,38

Cálculo tipo medio de gravamen: (cuota tributaria teórica / base liquidable teórica) x 100

cuota tributaria teórica: 2.860,38

base liquidable teórica: 40.862,50

Tipo medio de gravamen: 7%

Cuota tributaria: base liquidable real x tipo medio de gravamen: 16.065,88 x 7%: 1.124,61

Bonificación sobre la cuota del 99%: 1113,36

Total a ingresar: 11,25 euros.

### **CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO:**

En 2013, muere el usufructuario. Produciéndose la consolidación del dominio en los nudos propietarios. Estos están obligados a presentar la liquidación por esta consolidación.

Datos usufructo:

Constituido: 03/05/2011 por fallecimiento del señor A

Constituido por sucesiones (por lo tanto la consolidación tributa por sucesiones)

Usufructo vitalicio: fecha de nacimiento del usufructuario: 02/05/1939

Bien que se consolida: inmueble valorado en la constitución del usufructo, en 1.050.000 euros.

Hijo 1:

valor del usufructo: 17% sobre 1.050.000: 178.500

Base imponible: 50% del valor del usufructo (son dos nudospropietarios y cada uno presenta su liquidación por su consolidación):  
89.250

Reducciones del usufructo: 42.500 (como el bien que se consolida goza de una reducción, por vivienda habitual, en el momento de la consolidación se permite aplicar la parte de reducción que no se aplicó el nudo propietario en la liquidación anterior, al adquirir la nuda propiedad. Es la diferencia entre la reducción real y la teórica)

Base Liquidable: 46750

Tipo medio de gravamen: 7%

Cuota tributaria: 3272.5

Bonificación: 3.239,77

Cuota a ingresar: 32,73 euros

Hijo 2:

valor del usufructo: 17% sobre 1.050.000: 178.500

Base imponible: 50% del valor del usufructo (son dos nudos propietarios y cada uno presenta su liquidación por su consolidación):  
89.250

Reducciones del usufructo: 42.500 (por el mismo concepto que el hijo 1)

Base liquidable: 46750

Tipo medio de gravamen: 7%

Cuota tributaria: 3.272,50

Bonificación: 3.239,77

Cuota a ingresar: 32,73 euros

---

### Caso 3:

El 5 de marzo de 2010 muere el Señor A dejando como herencia un inmueble valorado en 280.000 euros. Añadiendo el ajuar doméstico que en este caso estará valorado en 8.400 euros (un 3% sobre el valor de la masa hereditaria).

En su testamento deja el siguiente reparto: el usufructo vitalicio sobre el inmueble al cónyuge (nacida el 2 de enero de 1931, por lo tanto, tiene 80 años). La nuda propiedad sobre el mismo bien corresponde a su hijo.

El ajuar doméstico se reparte proporcionalmente entre los interesados: usufructo y nuda propiedad.

Liquidación del cónyuge:

Valor del usufructo sobre el inmueble: 89-80 (edad usufructuario): 9: valor mínimo del usufructo: 10%

10% sobre 280.000: 28.000

Valor del ajuar: 10% sobre 8400: 840

Base imponible: 28.840

Reducciones: parentesco: 500.000

Base liquidable: 0

El usufructuario no tiene cuota a ingresar al superar las reducciones en la base imponible.

Liquidación del Hijo:

Base imponible real:

Valor de la nuda propiedad sobre el inmueble: 100-10 (valor del usufructo): 90% es el valor de la nuda propiedad;

90% sobre 280.000: 252.000

Ajuar doméstico: 90% sobre 8400: 7560



Total: 259.560

Reducciones:

parentesco: 275.000

(la reducción supera la base imponible, por lo tanto se produce un exceso de reducción, una parte de ésta no se utiliza: 15440)

Base liquidable real: 0

Base imponible teórica:

Valor del inmueble en pleno dominio, 280.000

Valor del ajuar, 8400

Total: 288.400

Reducciones:

Parentesco: 275.000

reducción adicional: 6.700

Total reducciones: 281700

Base liquidable teórica: 6.700

Aplicación escala de gravamen:

6700 al 7% obteniendo una cuota de 469

coeficiente multiplicador: 1 (por ser descendiente)

Cuota tributaria teórica: 469

Cálculo tipo medio de gravamen:  $(\text{cuota tributaria teórica} / \text{base liquidable teórica}) \times 100$

cuota tributaria teórica: 469

base liquidable teórica: 6.700

Tipo medio de gravamen: 7%

No hay cuota a ingresar al ser la base liquidable 0

## CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO

En 2013, muere el usufructuario. Produciéndose la consolidación del dominio en el nudo propietario. Éste está obligado a presentar la liquidación por esta consolidación.

Datos usufructo:

Constituido: 03/05/2011 por fallecimiento del señor A

Constituido por sucesiones (por lo tanto la consolidación tributa por sucesiones)

Usufructo vitalicio: fecha de nacimiento del usufructuario: 01/02/1931

Bien que se consolida: inmueble valorado en la constitución del usufructo, en 280.000 euros.

Nudo propietario:

Valor del usufructo: 10% sobre 280.000: 28.000

Base imponible: 28.000

Exceso de reducciones: 15.440 (la parte de la reducción que el nudo propietario no usó en la liquidación del anterior herencia al ser inferior la base imponible)

Base liquidable: 12557

Tipo medio de gravamen: 7%

Cuota tributaria: 878,99

En este caso no corresponde aplicar la bonificación sobre la cuota al producirse el desmembramiento del dominio antes del uno de enero de 2011.