

Transmisión de una finca con renuncia a la exención en el IVA. Aplicación de los beneficios fiscales de la Ley 19/1995 a la escritura. Consulta DGT de 13-11-2017.

Nº Consulta: V22912-17

Fecha: 13 de noviembre de 2017

Arts. 7 y 31.2 T.R.I.T.P.A.J.D. (RDLeg. 1/1993)

Art. 11 Ley 19/1995

DESCRIPCIÓN DE HECHOS

El consultante va a comprar una finca rústica a una sociedad limitada. La operación se llevará a cabo renunciando a la exención del IVA.

CONSULTA PLANTEADA

Si se puede aplicar los beneficios fiscales establecidos en el artículo 11 de la Ley 19/1995.

CONTESTACION

El artículo 7 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre), en adelante TRLITPAJD, en sus apartados 1 y 5, textualmente establece lo siguiente:

“1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:

A) Las transmisiones onerosas por actos inter vivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.

(...)

5. No estarán sujetas al concepto de «transmisiones patrimoniales onerosas», regulado en el presente Título, las operaciones enumeradas anteriormente cuando sean realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, quedarán sujetas a dicho concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de uso y disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido. También quedarán sujetas las entregas de aquellos inmuebles que estén incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial, cuando por las circunstancias concurrentes la transmisión de este patrimonio no quede sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.”

Por otra parte el artículo 31.2 del texto refundido establece que:

“2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1.º de esta Ley, tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las

Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos.”

La sujeción a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos (ITPAJD) dependerá de la sujeción al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). En el caso planteado, en el que manifiesta que la operación se llevará a cabo renunciando a la exención al IVA, la transmisión no quedará sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD, sino que quedará sujeta al IVA, ahora bien, la escritura que recoja la operación quedará sujeta a la modalidad de actos jurídicos documentados al reunir todos los requisitos que establece el artículo 31.2 del TRLITPAJD.

Por otra parte, el artículo 11 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias (BOE de 5 de julio) dispone:

“En la transmisión o adquisición por cualquier título, oneroso o lucrativo, «inter vivos» o «mortis causa», del pleno dominio o del usufructo vitalicio de una finca rústica o de parte de una explotación agraria, en favor de un titular de explotación prioritaria que no pierda o que alcance esta condición como consecuencia de la adquisición, se aplicará una reducción del 75 por 100 en la base imponible de los impuestos que graven la transmisión o adquisición. Para la aplicación del beneficio deberá realizarse la transmisión en escritura pública, y será de aplicación lo establecido en el apartado 2 del artículo 9.”

El artículo 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre de 2003), establece que *“No se admitirá la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, de las exenciones y demás beneficios o incentivos fiscales”*, por lo que se debe concluir que no resultará aplicable la exención establecida en el artículo 11 a la modalidad de actos jurídicos documentados, ya que dicho artículo se refiere a los impuestos que graven "la transmisión o adquisición". La modalidad de actos jurídicos documentados no grava la transmisión, sino la escritura que recoge dicha transmisión.

Texto recuperado web MINHFP