

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC062716

DGT: 28-11-2016

N.º CONSULTA VINCULANTE: V5120/2016

SUMARIO:

IP. Exenciones. Participaciones en entidades. *Sociedades dedicadas al arrendamiento de inmuebles. Concepto de actividad económica. Externalización de la gestión.* Con independencia de la calificación de la actividad en el ámbito de otras figuras tributarias, por lo que respecta a la exención en el impuesto patrimonial, la externalización de la gestión de la actividad bien por el titular de las participaciones bien por un despacho profesional no cumpliría, en sus estrictos términos, la norma referida y, por ende, impediría la calificación como económica de la actividad a efectos, se insiste, de la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio. [Vid., en el mismo sentido, consulta DGT, de 09-05-2016, n.º V1999/2016 (NFC060033)].

PRECEPTOS:

Ley 19/1991 (Ley IP), art. 4.Ocho.Dos.

RD 1704/1999 (Desarrollo art. 4.Octavo.Dos Ley IP), art. 1.2.

Ley 35/2006 (Ley IRPF), art. 27.2.

Descripción sucinta de los hechos:

Sociedad dedicada al alquiler de locales industriales. Se pretende despedir a la persona contratada para la gestión, externalizando ésta bien en el titular de las participaciones, bien en un despacho de abogados.

Cuestión planteada:

Calificación de la actividad como económica a efectos de la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio.

Contestación:

En relación con la cuestión planteada, este Centro Directivo informa lo siguiente:

El artículo 4.Ocho. Dos de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio establece la exención en los términos siguientes:

"La plena propiedad, la nuda propiedad y el derecho de usufructo vitalicio sobre las participaciones en entidades, con o sin cotización en mercados organizados, siempre que concurren las condiciones siguientes:

a) Que la entidad, sea o no societaria, no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario. Se entenderá que una entidad gestiona un patrimonio mobiliario o inmobiliario y que, por lo tanto, no realiza una actividad empresarial cuando concurren, durante más de 90 días del ejercicio social, cualquiera de las condiciones siguientes:

Que más de la mitad de su activo esté constituido por valores o
Que más de la mitad de su activo no esté afecto a actividades económicas.

A los efectos previstos en esta letra:

Para determinar si existe actividad económica o si un elemento patrimonial se encuentra afecto a ella, se estará a lo dispuesto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Tanto el valor del activo como el de los elementos patrimoniales no afectos a actividades económicas será el que se deduzca de la contabilidad, siempre que ésta refleje fielmente la verdadera situación patrimonial de la sociedad.

A efectos de determinar la parte del activo que está constituida por valores o elementos patrimoniales no afectos:

1º No se computarán los valores siguientes:

Los poseídos para dar cumplimiento a obligaciones legales y reglamentarias.

Los que incorporen derechos de crédito nacidos de relaciones contractuales establecidas como consecuencia del desarrollo de actividades económicas.

Los poseídos por sociedades de valores como consecuencia del ejercicio de la actividad constitutiva de su objeto.

Los que otorguen, al menos, el cinco por ciento de los derechos de voto y se posean con la finalidad de dirigir y gestionar la participación siempre que, a estos efectos, se disponga de la correspondiente organización de medios materiales y personales, y la entidad participada no esté comprendida en esta letra.

2º No se computarán como valores ni como elementos no afectos a actividades económicas aquellos cuyo precio de adquisición no supere el importe de los beneficios no distribuidos obtenidos por la entidad, siempre que dichos beneficios provengan de la realización de actividades económicas, con el límite del importe de los beneficios obtenidos tanto en el propio año como en los últimos 10 años anteriores. A estos efectos, se asimilan a los beneficios procedentes de actividades económicas los dividendos que procedan de los valores a que se refiere el último inciso del párrafo anterior, cuando los ingresos obtenidos por la entidad participada procedan, al menos en el 90 por ciento, de la realización de actividades económicas.

b) Que la participación del sujeto pasivo en el capital de la entidad sea al menos del 5 por 100 computado de forma individual, o del 20 por 100 conjuntamente con su cónyuge, ascendientes, descendientes o colaterales de segundo grado, ya tenga su origen el parentesco en la consanguinidad, en la afinidad o en la adopción.

c) Que el sujeto pasivo ejerza efectivamente funciones de dirección en la entidad, percibiendo por ello una remuneración que represente más del 50 por 100 de la totalidad de los rendimientos empresariales, profesionales y de trabajo personal.

A efectos del cálculo anterior, no se computarán entre los rendimientos empresariales, profesionales y de trabajo personal, los rendimientos de la actividad empresarial a que se refiere el número 1 de este apartado.

Cuando la participación en la entidad sea conjunta con alguna o algunas personas a las que se refiere la letra anterior, las funciones de dirección y las remuneraciones derivadas de la misma deberán de cumplirse al menos en una de las personas del grupo de parentesco, sin perjuicio de que todas ellas tengan derecho a la exención.

La exención sólo alcanzará al valor de las participaciones, determinado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 16.uno, de esta Ley, en la parte que corresponda a la proporción existente entre los activos necesarios para el ejercicio de la actividad empresarial o profesional, minorados en el importe de las deudas derivadas de la misma, y el valor del patrimonio neto de la entidad, aplicándose estas mismas reglas en la valoración de las participaciones de entidades participadas para determinar el valor de las de su entidad tenedora".

De forma consecuente con la remisión a la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que, para la calificación de la actividad como económica, prevé la letra a) del artículo y apartado reproducido, igual previsión se contiene para la consideración como económica de la actividad de arrendamiento de inmuebles en el artículo 1.2 del Real Decreto 1704/1999, de 5 de noviembre, por el que se determinan los requisitos y condiciones de las actividades empresariales y profesionales y de las participaciones en entidades para la aplicación de las exenciones correspondientes en el Impuesto sobre el Patrimonio.

En la actualidad, esa remisión se concreta en el artículo 27.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio, conforme al cual se entenderá que el

arrendamiento de inmuebles se realiza como actividad económica "...únicamente cuando para la ordenación de esta se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa".

Por tanto y con independencia de la calificación de la actividad en el ámbito de otras figuras tributarias, por lo que respecta a la exención en el impuesto patrimonial, la externalización de la gestión de la actividad bien por el titular de las participaciones bien por un despacho profesional no cumpliría, en sus estrictos términos, la norma referida y, por ende, impediría la calificación como económica de la actividad a efectos, se insiste, de la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.