

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFC060033

DGT: 09-05-2016

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1999/2016

**SUMARIO:**

**IP. Exenciones. Empresa individual. Concepto de actividad económica de arrendamiento de inmuebles. Externalización de la gestión.** El art. 1.2 RD 1704/1999 (Desarrollo art. 4.º octavo. dos Ley IP) remite la calificación como económica de la actividad de arrendamiento de inmuebles al cumplimiento de los requisitos que establezca la legislación del IRPF, en la que actualmente sólo se establece como requisito que la llevanza de la gestión lo sea por una persona contratada con contrato laboral y a jornada completa, por lo que quedan al margen del IP los criterios aplicables en relación con el IS, que grava una manifestación distinta de la actividad económica y desde una perspectiva diferente. No se cumple por tanto el requisito del art. 27.2 Ley 35/2006 en el supuesto de externalización de la gestión de la actividad a una empresa dedicada precisamente a esa actividad.

**PRECEPTOS:**

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

RD 1704/1999 (Desarrollo art. 4.º octavo. dos Ley IP), art. 1.2.

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

**Descripción sucinta de los hechos:**

Sociedad de arrendamiento de inmuebles

**Cuestión planteada:**

Cumplimiento del requisito del artículo 27.2 de la Ley del IRPF mediante empresa de gestión y administración.

**Contestación:**

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

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 (BOE del 6 de noviembre de 1999) remite la calificación como económica de la actividad de arrendamiento de inmuebles al cumplimiento de los requisitos que establezca la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En la actualidad y de acuerdo con el artículo 27.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, el único requisito es el de la llevanza de la gestión por una persona contratada con contrato laboral y a jornada completa.

Consecuentemente y con independencia de los criterios aplicables en relación con un impuesto como es el de Sociedades, que grava una manifestación distinta de la actividad económica y desde una perspectiva diferente de la del Impuesto sobre el Patrimonio, que atiende al patrimonio neto de que es titular la persona física a una fecha determinada, la remisión normativa en el impuesto patrimonial se hace, a efectos de la exención prevista en el artículo 4.Ocho de la Ley 19/1991, de 6 de junio, que lo regula, exclusivamente a la legislación del IRPF.

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.