

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

Referencia: NFC066981

DGT: 19-12-2017

N.º CONSULTA VINCULANTE: V3255/2017

**SUMARIO:**

**IAE. Operaciones sujetas/no sujetas.** *Actividades realizadas para intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.* Una empresa hotelera tiene previsto la compra de una edificación en cuyo solar una vez demolida se construirá un hotel para su explotación. La actividad consistente en la construcción de un hotel para ser utilizado en su propia actividad (explotación hotelera), si bien supone la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos, o de uno de ambos, su finalidad no es la de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios, toda vez que la construcción de dicho hotel no tiene como fin su enajenación. Así pues, por no concurrir en dicha actividad el requisito exigido en el art. 79.1 TRLHL, no tiene la consideración de actividad económica a efectos del impuesto. Consecuentemente con lo anterior la empresa no está obligada a presentar declaración de alta ni a contribuir por el IAE por la edificación de un hotel con la finalidad de emplearlo en su propia actividad.

**PRECEPTOS:**

RDLeg. 1175/1990 (Tarifas e Instrucción IAE), Tarifas, Secc. 1.ª, Epígrafe 677.9 e Instrucción, Regla 2.ª.  
RDLeg. 2/2004 (TRLHL), arts. 78 y 79.

**Descripción sucinta de los hechos:**

La empresa consultante, que realiza la actividad de explotación hotelera, tiene previsto la compra de una edificación en cuyo solar una vez demolida se construirá un hotel, el cual se destinará a la explotación hotelera por la empresa consultante.

**Cuestión planteada:**

Desea saber si dicha autoconstrucción estaría sujeta al Impuesto sobre Actividades Económicas.

**Contestación:**

El artículo 78.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL), determina que el hecho imponible del Impuesto sobre Actividades Económicas está constituido por "el mero ejercicio en territorio nacional, de actividades empresariales, profesionales y artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las Tarifas del impuesto".

En este mismo sentido se expresa la Instrucción para la aplicación de las Tarifas del impuesto, aprobada por Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, al establecer en su regla 2ª que "El mero ejercicio de cualquier actividad económica especificada en las Tarifas, así como el mero ejercicio de cualquier otra actividad de carácter empresarial, profesional o artístico no especificada en aquéllas, dará lugar a la obligación de presentar la correspondiente declaración de alta y de contribuir por este impuesto, salvo que en la presente Instrucción se disponga otra cosa".

La delimitación de este ámbito de aplicación tan amplio del impuesto viene recogida en el artículo 79.1 del (TRLRHL), al disponer, en su apartado primero, que "Se considera que una actividad se ejerce con carácter empresarial, profesional o artístico, cuando suponga la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos, o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribuir de bienes o servicios".

De todo lo anterior se desprende que la actividad desarrollada por la consultante consistente en la construcción de un hotel para ser utilizado en su propia actividad, consistente en la explotación hotelera, si bien

supone la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos, o de uno de ambos, su finalidad no es la de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios, toda vez que la construcción de dicho hotel no tiene como fin su enajenación.

Así pues, por no concurrir en dicha actividad el requisito exigido en el apartado 1 del artículo 79 del TRLRHL, anteriormente indicado, aquella no tiene la consideración de actividad económica a efectos del impuesto.

Consecuentemente con lo anterior y de la interpretación en sentido contrario de lo dispuesto en la regla 2ª de la Instrucción, resulta que la empresa consultante no está obligada a presentar declaración de alta ni a contribuir por el Impuesto sobre Actividades Económicas por la edificación de un hotel con la finalidad de emplearlo en su propia actividad.

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.