

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

DGT: 11-09-2025

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1604/2025

SUMARIO:

IS. Regímenes especiales. Fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores. Aportación no dineraria. Ramas de actividad. Coworking y alojamiento turístico. La entidad proyecta una operación de reestructuración societaria consistente en la aportación no dineraria de ramas de actividad, mediante la creación de dos nuevas sociedades a las que se transferirán respectivamente las actividades de coworking y de alojamiento turístico. La sociedad A se mantendrá como entidad holding, recibiendo las participaciones de las nuevas sociedades. En este caso, siempre que las actividades de coworking y de alojamiento turístico constituyan efectivamente ramas de actividad autónomas, y que la operación responda a motivos económicos reales y no fiscales, la aportación no dineraria proyectada podrá acogerse al régimen de neutralidad fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Descripción sucinta de los hechos:

La entidad consultante A está participada en la actualidad por tres socias, con la siguiente participación en el capital social: PF1 al 47,50%, PF2 al 47,50% y PF3 al 5%.

La actividad empresarial de la entidad es la explotación de centros de negocio. Para ello dispone de un local de coworking en el que se realiza la actividad de arrendamiento de espacios con la prestación de servicios inherentes a dicha función. Además, dispone de un inmueble en el que desarrolla la actividad de alojamiento turístico extrahotelero, prestando servicios de hostelería (entre ellos, la limpieza de habitaciones durante la estancia).

La entidad cuenta con una estructura que resulta ineficaz y poco eficiente y muy mejorable desde el punto de vista económico, de gestión empresarial y de presentación ante los diferentes interlocutores económicos. La gestión y explotación de ambas actividades requieren de una especialización y gestión diferenciada tanto a nivel económico, técnico como administrativo, razón por la cual las socias han optado por separar y especializar su estructura para garantizar la optimización de la gestión de ambas unidades de negocio.

Por ello, se ha previsto contemplar la opción de llevar a cabo una operación de reestructuración societaria, con la intención de solventar, en la medida de lo posible, todas las deficiencias y disfunciones de diversa índole en la explotación de las dos actividades y han considerado realizar la siguiente operación:

Aportación no dineraria de ramas de actividad por parte de la entidad A, la operación se efectúa por una reestructuración de las dos actividades de la compañía, de forma que cada actividad sea desarrollada por dos nuevas sociedades, que se denominarían NEWCO-1 y NEWCO-2. Dichas ramas de actividad consisten en la actividad de coworking y alojamiento turístico. Las participaciones de las nuevas sociedades se entregarían a la entidad A, que haría las funciones de sociedad holding.

No existen bases imponibles negativas significativas en la entidad objeto de consulta ni ningún otro tipo de créditos fiscales pendientes de aplicación o que se pretenda aplicar o trasladar con motivo de esta operación de reestructuración societaria.

La operación se efectúa por una reestructuración de las actividades de las compañías, de forma que cada actividad sea desarrollada por una sociedad consiguiendo con ello individualizar los riesgos empresariales.

Con base en lo anterior, los motivos económicos por los que se realiza la operación:

Síguenos en...

- Racionalizar las distintas actividades económicas que actualmente desarrolla la entidad consultante, permitiendo evitar ineficacias en términos de gestión, de costes y de imagen frente a terceros.
- Separar los distintos negocios desvinculándolos mutuamente del riesgo empresarial del otro, así como disociar e independizar las decisiones de inversión en cada actividad.
- Obtener una mayor solvencia económica, tanto interna como frente a terceros.
- Y una asignación más clara de los objetivos y responsabilidades de cada negocio a sus gestores, favoreciendo la implantación y desarrollo de nuevas iniciativas de gestión que redundarán en la consecución del objetivo perseguido.

En resumen, aumentar la competitividad dentro del mercado e incrementar el valor de la empresa para los socios.

Cuestión planteada:

Si puede considerarse que la presente operación expuesta es una aportación no dineraria de rama de actividad de las previstas en el artículo 76.3 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y si se cumple con el requisito de que la operación se realiza por motivos económicos válidos a efectos de la aplicación del régimen especial del Capítulo VII del Título VII de la citada ley.

Contestación:

En primer lugar, cabe traer a colación el artículo 17, apartados 3 y 4, de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS), en virtud del cual:

“3. Los elementos patrimoniales transmitidos en virtud de fusión y escisión total o parcial, se valorarán, en sede de las entidades y de sus socios, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.

Los elementos patrimoniales aportados a entidades y los valores recibidos en contraprestación, así como los valores adquiridos por canje, se valorarán de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.

No obstante, en caso de no resultar de aplicación el régimen establecido en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley en cualquiera de las operaciones mencionadas en este apartado, los referidos elementos patrimoniales se valorarán de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente.

4. Se valorarán por su valor de mercado los siguientes elementos patrimoniales:

a) (...).

b) Los aportados a entidades y los valores recibidos en contraprestación, salvo que resulte de aplicación el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley o bien que resulte de aplicación el apartado 2 anterior.

c) (...).

Síguenos en...

d) Los transmitidos en virtud de fusión, y escisión total o parcial, salvo que resulte de aplicación el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.

e) (...)

f) Los adquiridos por canje o conversión, salvo que resulte de aplicación el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.

Se entenderá por valor de mercado el que hubiera sido acordado entre partes independientes, pudiendo admitirse cualquiera de los métodos previstos en el artículo 18.4 de esta Ley.”

Por tanto, con arreglo a lo anterior, no se integrarán en la base imponible de las sociedades ni de los socios, las plusvalías asociadas a los elementos transmitidos con ocasión de una operación de fusión, escisión, aportación de activos o canje de valores, salvo en aquellos supuestos en los que no resulte de aplicación el régimen de neutralidad fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley (artículos 76 a 89 de la LIS).

El Capítulo VII del Título VII de la LIS regula el régimen de neutralidad fiscal aplicable a las operaciones de fusión, escisión, aportación de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea.

En este supuesto concreto la consultante, entidad A, plantea la aportación no dineraria de dos ramas de actividad diferenciadas, actividad de coworking y actividad de alojamiento turístico, a sendas sociedades de nueva creación (NEWCO-1 Y NEWCO-2). Las participaciones de las nuevas sociedades se entregarían a la entidad A, que haría las funciones de sociedad holding.

En relación con la aportación de las ramas de actividad mencionadas a las entidades de nueva constitución NEWCO-1 y NEWCO-2, el artículo 76.3 de la LIS establece que:

“3. Tendrá la consideración de aportación no dineraria de ramas de actividad la operación por la cual una entidad aporta, sin ser disuelta, a otra entidad de nueva creación o ya existente la totalidad o una o más ramas de actividad, recibiendo a cambio valores representativos del capital social de la entidad adquirente”.

A efectos mercantiles, el artículo 58 del Real Decreto-ley 5/2023 de 28 de junio por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea, incluye como una de las modalidades de escisión a la segregación, definida en su artículo 61 como “el traspaso en bloque por sucesión universal de una o varias partes del patrimonio de una sociedad, cada una de las cuales forme una unidad económica, a una o varias sociedades, recibiendo a cambio la sociedad segregada acciones, participaciones o cuotas de las sociedades beneficiarias”.

Dado que a efectos de la aplicación del régimen de neutralidad fiscal del Capítulo VII del Título VII de la LIS se regula específicamente la figura de la aportación no dineraria de rama de actividad a que anteriormente se ha hecho referencia, sería en este último concepto en el que se encuadraría la operación planteada a efectos de la aplicación de dicho régimen de neutralidad fiscal.

A tal efecto, el artículo 76.4 de la LIS dispone que:

Síguenos en...



“4. Se entenderá por rama de actividad el conjunto de elementos patrimoniales que sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma determinante de una explotación económica, es decir, un conjunto capaz de funcionar por sus propios medios. Podrán ser atribuidas a la entidad adquirente las deudas contraídas para la organización o el funcionamiento de los elementos que se traspasan”.

Así pues, sólo aquellas operaciones de aportación no dineraria de ramas de actividad en las que el patrimonio aportado constituya una unidad económica y permita por sí mismo el desarrollo de una explotación económica en sede de la adquirente podrán disfrutar del régimen de neutralidad fiscal del Capítulo VII del Título VII de la LIS. Ahora bien, tal concepto fiscal no excluye la exigencia, implícita en el concepto de “rama de actividad”, de que la actividad económica que la adquirente desarrollará de manera autónoma exista también previamente en sede de la transmitente, permitiendo así la identificación de un conjunto patrimonial afectado o destinado a la misma.

El propio concepto de rama de actividad requiere la existencia de una organización empresarial diferenciada para cada conjunto patrimonial, que determine la existencia autónoma de una actividad económica que permita identificar un conjunto patrimonial afectado o destinado a la misma, lo cual exige que esta autonomía sea motivada por la diferente naturaleza de las actividades desarrolladas por cada rama o, existiendo una única actividad, en función del destino y naturaleza de estos elementos patrimoniales, que requiera de una organización separada como consecuencia de las especialidades existentes en su explotación económica que exija de un modelo de gestión diferenciado determinante de diferentes explotaciones económicas autónomas.

En definitiva, el concepto de “rama de actividad” requiere determinar la existencia de un conjunto patrimonial susceptible de funcionar por sus propios medios, perfectamente identificado en sede de la entidad transmitente y que, desde el punto de vista organizativo, forme un conjunto de elementos de activo y de pasivo de la sociedad que constituyan, desde el punto de vista de la organización, una explotación autónoma, es decir, un conjunto capaz de funcionar por sus propios medios.

En este sentido, la entidad consultante señala que se plantea llevar a cabo una operación de reestructuración consistente en la aportación de las ramas de actividad de la entidad A, dichas ramas consisten en la actividad de coworking y alojamiento turísticos, añade el consultante que dispone de un local de coworking en el que se realiza la actividad de arrendamiento de espacios con la prestación de servicios inherentes a dicha actividad, y además dispone de un inmueble en el que desarrolla la actividad de alojamiento turístico extrahotelero prestando servicios de hostelería.

De los datos que se derivan de la consulta no se pueden determinar los medios materiales y humanos de los que dispone la entidad consultante para el desarrollo de las citadas actividades, ahora bien, en la medida en que las mismas constituyan una organización empresarial de carácter autónomo que exige un modelo de gestión diferenciada, en sede de la propia entidad consultante, sería determinante de una rama de actividad en el sentido señalado en el artículo 76.4 de la LIS, anteriormente reproducido.

Por tanto, si las citadas ramas de actividad, integrada por los activos, pasivos y recursos humanos afectos a la misma, son aportadas a dos entidades de nueva creación, NewCo-1 y NewCo-2, que continuarán desarrollando las mismas, sin que la entidad transmitente sea disuelta, la operación de aportación planteada se podría calificar como aportación no dineraria de rama de actividad recogida en el artículo 76.3 de la LIS, por lo que podría acogerse al régimen fiscal regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

No obstante, la concurrencia de las circunstancias determinantes de la existencia de ramas de actividad diferenciadas son cuestiones de hecho que deberán acreditarse por cualquier medio de prueba admitido en Derecho y cuya valoración corresponderá, en su caso, a los órganos competentes en materia de comprobación de la Administración Tributaria.

Sentado lo anterior, resultará de aplicación lo establecido en el artículo 77.1 de la LIS, en virtud del cual:

Síguenos en...



“1. No se integrarán en la base imponible las siguientes rentas derivadas de las operaciones a que se refiere el artículo anterior:

a) Las que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones realizadas por entidades residentes en territorio español de bienes y derechos en él situados.

(...)”

Asimismo, el artículo 78 de la LIS, en lo que se refiere a la valoración fiscal de los bienes adquiridos, establece que:

“1. Los bienes y derechos adquiridos mediante las transmisiones derivadas de las operaciones a las que haya sido de aplicación el régimen previsto en el artículo anterior se valorarán, a efectos fiscales, por los mismos valores fiscales que tenían en la entidad transmitente antes de realizarse la operación, manteniéndose igualmente la fecha de adquisición de la entidad transmitente.

(...)”.

De acuerdo con el artículo transcrito, los bienes y derechos adquiridos por la sociedad beneficiaria de las citadas ramas de actividad, se han de valorar a efectos fiscales por los mismos valores que tenían en la entidad transmitente, A SL, antes de realizarse la operación, manteniéndose igualmente la fecha de adquisición de la entidad transmitente.

Finalmente, las acciones que la entidad transmitente, consultante, reciba de las entidades adquirentes con ocasión de la aportación de la rama de actividad, se valorarían según lo dispuesto en el artículo 79 de la LIS:

“Las acciones o participaciones recibidas como consecuencia de una aportación de ramas de actividad o de elementos patrimoniales se valorarán, a efectos fiscales, por el mismo valor fiscal que tenían la rama de actividad o los elementos patrimoniales aportados.

No obstante, en el supuesto de que se ejercite la opción de renuncia prevista en el apartado 2 del artículo 77 de esta Ley, las acciones o participaciones recibidas se valorarán de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 17 de esta Ley.”

No obstante todo lo anterior, y puesto que la existencia de una rama de actividad diferenciada es una cuestión de hecho, en el supuesto de que los elementos patrimoniales transmitidos a la entidad de nueva creación no determinasen la existencia de varias ramas de actividad diferenciada, en los términos previstos en el artículo 76.3 de la LIS, en su caso, podría resultar de aplicación lo previsto en el artículo 87.1 de la LIS en la medida en que se cumplieran todos los requisitos previstos en el citado artículo, en virtud del cual:

“1. El régimen previsto en el presente capítulo se aplicará, a opción del contribuyente de este Impuesto, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, a las aportaciones no dinerarias en las que concurren los siguientes requisitos:

Síguenos en...



a) Que la entidad que recibe la aportación sea residente en territorio español o realice actividades en este por medio de un establecimiento permanente al que se afecten los bienes aportados.

b) Que una vez realizada la aportación, el contribuyente aportante de este Impuesto, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, participe en los fondos propios de la entidad que recibe la aportación en, al menos, el 5 por ciento

(...).”

Adicionalmente, la aplicación del régimen de neutralidad fiscal exige analizar lo dispuesto en el artículo 89.2 de la LIS, anteriormente reproducido, según el cual:

“2. No se aplicará el régimen establecido en el presente capítulo cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.

Las actuaciones de comprobación de la Administración tributaria que determinen la inaplicación total o parcial del régimen fiscal especial por aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior, eliminarán exclusivamente los efectos de la ventaja fiscal”.

Este precepto recoge de forma expresa la razón de ser del régimen de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, que no es sino asegurar que la fiscalidad no sea ni un freno ni un estímulo en las tomas de decisiones de las empresas sobre operaciones de reorganización empresarial.

Sin embargo, cuando el objetivo principal que se persiga con la operación de reestructuración sea el fraude o la evasión fiscal, no resultará de aplicación el régimen fiscal regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS, en los términos previstos en el párrafo segundo del artículo 89.2 de la LIS.

En este punto, cabe traer a colación la sentencia número 2508/2016, de 23 de noviembre de 2016, del Tribunal Supremo cuyo FJ Segundo señala que “(...) no se aplicará el régimen de diferimiento cuando la operación de fusión, de escisión, de aportación de activos o de canje de acciones tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal; el hecho de que una de las operaciones contempladas no se efectúe por motivos económicos válidos, como son la reestructuración o la racionalización de las actividades de las sociedades que participan en la operación, puede constituir una presunción de que esta operación tiene como objetivo principal o como uno de sus principales objetivos el fraude o la evasión fiscal. Ahora bien, pueden existir otros motivos económicos válidos, que no sean la reestructuración o racionalización de las actividades de las sociedades, pues como en otras ocasiones ha dicho este Tribunal Supremo, «Con tal que el negocio aspire, razonablemente, a la consecución de un objetivo empresarial, de la índole que fuere, debe decaer la idea de que, en los términos legales, "...la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal...".

Por tanto, los motivos económicos válidos no constituyen un requisito sine qua non para la aplicación del régimen fiscal de reestructuración, sino que su ausencia puede constituir una presunción de que la operación puede haberse realizado con el objetivo principal de fraude o evasión fiscal.

Continúa el Alto Tribunal, en su sentencia de 23 de noviembre de 2016, señalando que “...lo prohibido, lo que impide la aplicación del régimen especial de diferimiento no es más que se persiga como objetivo principal el fraude o la evasión fiscal, nada más, y simple y llanamente para despejar posibles incógnitas de

Síguenos en...



la concurrencia o no de dicho objetivo con la intensidad requerida, se establece la presunción vista, que no concurren motivos económicos válidos, integrando este concepto no sólo con que el objetivo no sea la racionalización y reestructuración de las actividades empresariales, sino que como se desprende de su tenor literal, "tales como", aparte de los citados, que quizás pudieran ser los más comunes, caben otros objetivos empresariales que integran dicho concepto jurídico indeterminado, siempre que estos, como se ha dicho por la jurisprudencia, se conecten con la finalidad y objetivos del régimen especial de diferimiento, esto es, hacer posible la continuidad y desarrollo de la actividad empresarial."

A mayor abundamiento, el Tribunal Supremo en su sentencia nº 1503/2022, de 16 de noviembre de 2022, ha señalado:

"La obtención de una ventaja fiscal está ínsita en el propio régimen de diferimiento puesto que se caracteriza por su neutralidad fiscal, de suerte que el componente fiscal ni sea disuasorio ni incentivador al efecto, se trata de propiciar reestructuraciones mediante la neutralidad fiscal; la ventaja fiscal prohibida es la que se convierte en el objetivo y finalidad de la operación y no motivos económicos o empresariales, razones estas que lo justifica. La ventaja fiscal, fuera de los casos en los que se presente como objetivo espurio, es legítima dentro de la economía de opción (...)"

En definitiva, si el objetivo principal perseguido con la operación de reestructuración fuese el fraude o la evasión fiscal, o dicho, en otros términos, fuese lograr una ventaja fiscal espuria o ilegítima, entraría en juego la cláusula contenida en el artículo 89.2 de la LIS y procedería eliminar la referida ventaja fiscal ilegítima.

Al margen de lo anterior, la eliminación de la ventaja fiscal ilegítima o abusiva sólo puede hacerse tras un análisis global del caso concreto, tal y como establece el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en adelante TJUE), en su sentencia de 8 de marzo de 2017, en el caso Euro Park (asunto C-14/16), en cuyos párrafos 54 y 55 señala lo siguiente:

"(...) de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia se desprende que, al transponer el artículo 11, apartado 1, letra a), de la Directiva 90/434, los Estados miembros no pueden recurrir a una presunción general de fraude o evasión fiscales. En efecto, el Tribunal de Justicia ya ha puntualizado, a este respecto, que para comprobar si la operación de que se trata persigue un objetivo de fraude o evasión fiscales, las autoridades nacionales competentes no pueden limitarse a aplicar criterios generales predeterminados, sino que deben proceder, caso por caso, a un examen global de dicha operación, dado que el establecimiento de una norma de alcance general que prive automáticamente de la ventaja fiscal a determinadas categorías de operaciones, sin tener en cuenta si se ha producido o no efectivamente el fraude o evasión fiscales iría en detrimento del objetivo perseguido por la referida Directiva (...)"

En el supuesto concreto planteado, la consultante señala que los motivos económicos por los que se realiza la operación son los siguientes: en primer lugar, racionalizar las distintas actividades económicas que actualmente desarrolla la entidad consultante, permitiendo evitar ineficacias en términos de gestión, de costes y de imagen frente a terceros. Asimismo, separar los distintos negocios desvinculándolos mutuamente del riesgo empresarial del otro, así como disociar e independizar las decisiones de inversión en cada actividad. También obtener una mayor solvencia económica, tanto interna como frente a terceros. Y por último conseguir una asignación más clara de los objetivos y responsabilidades de cada negocio a sus gestores, favoreciendo la implantación y desarrollo de nuevas iniciativas de gestión que redundarán en la consecución del objetivo perseguido.

En virtud de lo anterior, en el supuesto concreto planteado a la operación de aportación de ramas de actividad o, en su caso, a la aportación no dineraria de elementos patrimoniales planteada la resultará de aplicación el régimen de neutralidad fiscal regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por la consultante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas y que pudieran tener relevancia en la determinación del objetivo principal de la operación proyectada, de tal modo que podrían alterar el juicio de la misma, lo que

Síguenos en...



podrá ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

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.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por la Base de datos de consultas tributarias de la Dirección General de Tributos.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda

Síguenos en...

