

INFORMACIÓN SOBRE LA ACTUALIDAD FISCAL

Septiembre 2006

SUMARIO

1. MEJORA EN LA FISCALIDAD DE LAS EMPRESAS HOTELERAS
2. PÉRDIDA DE BENEFICIOS FISCALES EN LAS INVERSIONES EN INMUEBLES
3. FUNCIONES DIRECTIVAS A EFECTOS DE LOS BENEFICIOS DE LA “EMPRESA FAMILIAR”
4. ABONO EN EL AÑO 2006 DE CANTIDADES COMO CONSECUENCIA DE LA REVISIÓN SALARIAL QUE CONLLEVA LA SUBIDA DEL IPC CORRESPONDIENTE AL AÑO 2005. IMPUTACIÓN TEMPORAL DE LOS IMPORTES CORRESPONDIENTES A LA REVISIÓN SALARIAL. RETENCIONES A PRACTICAR
5. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO. RENUNCIA A LA EXENCIÓN EN LAS SEGUNDAS Y ULTERIORES TRANSMISIONES DE EDIFICACIONES Y EN LA TRANSMISIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS Y DEMÁS NO EDIFICABLES

1. MEJORA EN LA FISCALIDAD DE LAS EMPRESAS HOTELERAS

Una reciente respuesta de la Dirección General de Tributos, fechada el pasado 3 de julio, a la consulta vinculante formulada por la Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (C.E.H.A.T.) ha abierto la posibilidad de un mejor trato fiscal a las empresas hoteleras en los siguientes apartados:

- 1.- **Amortización de inmuebles.** Se entiende que las actividades turísticas se encuadran en el ámbito de aplicación de la Ley de Industria, consecuentemente la actividad se califica de “industrial” y a los edificios hoteleros les resultan aplicables el coeficiente lineal máximo de amortización por tablas del 3 por 100 (frente al 2 por 100 actual) y el periodo máximo de amortización de 68 años (actualmente 100 años).
- 2.- **Elementos de decoración de interiores.** Se permite a efectos de amortización, la separación de los diversos componentes que estén físicamente más o menos incorporados al propio edificio y siempre que la entidad pueda identificar y separar conceptualmente los distintos componentes del edificio hotelero por medio de los justificantes adecuados, la aplicación de forma independiente de los coeficientes de amortización específicos que para ellos contemplan las tablas. Así el mobiliario podrá amortizarse con un

coeficiente del 10 por 100 y por un periodo máximo de 20 años, frente al 2 por 100 y los 100 años que se aplicaban hasta ahora como parte del edificio, y al resto de los elementos decorativos, tales como los puntos de luz, los colores, las telas, tapizados y recubrimientos, etc. les resultará aplicable el coeficiente de amortización del 18 por 100 con un periodo máximo de amortización de 12 años.

3.- Utilización de elementos en más de un turno de trabajo. En el caso de que en un hotel existan elementos patrimoniales para los que por sus características técnicas, su utilización normal se corresponda con un turno de trabajo, pero por las necesidades de la entidad se mantengan en funcionamiento durante un periodo más prolongado de tiempo (cocinas, ascensores por ejemplo) podrá aplicarse el cálculo previsto para la amortización de bienes utilizados en más de un turno de trabajo, debiendo poderse acreditar tal circunstancia.

2. PÉRDIDA DE BENEFICIOS FISCALES EN LAS INVERSIONES EN INMUEBLES

La reforma fiscal aprobada por el Congreso de los Diputados que se publicó en el Boletín Oficial de las Cortes Generales, Congreso de los Diputados del pasado 5 de julio, y que tras el verano se tramitará en el Senado para su aprobación definitiva, contempla modificaciones en el tratamiento de las inversiones en inmuebles tanto para las realizadas por particulares como para las realizadas por sociedades, que resumimos seguidamente.

Bienes empresariales que determinan la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio. En la configuración actual de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio, de cumplirse con el requisito de que el sujeto pasivo ejerza efectivamente funciones de dirección en la entidad en la que participa y por ello perciba una remuneración que represente más del 50 por 100 de la totalidad de sus rendimientos empresariales, profesionales y de trabajo personal, y esta participación sea al menos del 5 por 100 computado de forma individual, o del 20 por 100 conjuntamente con su cónyuge, ascendientes o descendientes de segundo grado, la participación que ostente cada uno de los socios de la entidad que forme parte de este núcleo familiar estará exenta de este impuesto.

La exención queda reducida en la proporción que exista respecto de 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.

De tratarse de una sociedad holding, con la normativa actual, si sus filiales tienen más del 50 por 100 de sus activos invertidos en activos necesarios para su actividad económica, la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio actúa sobre la totalidad de los bienes (los necesarios y los no necesarios para el desarrollo de la actividad empresarial o profesional) pero el nuevo proyecto de reforma endurece este sistema para la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio de forma que la misma deberá adecuarse a la proporción de bienes necesarios para la actividad económica sobre el total de todos los bienes, y así menor será la exención cuanto mayor sea el peso de estos últimos sobre el total. En definitiva se da el mismo tratamiento para los bienes de las filiales que para los de la propia matriz o holding.

Compraventa de inmuebles. Con la normativa actual, la compraventa de inmuebles de cumplirse con los requisitos de que en el desarrollo de tal actividad se cuente, al menos, con un local exclusivamente

destinado a llevar a cabo la gestión de la actividad y con al menos una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa, tiene la condición de actividad económica, y los inmuebles destinados a esta actividad pueden resultar exentos del Impuesto sobre el Patrimonio.

Con la reforma comentada, la compraventa de inmuebles pierde la condición de actividad económica, se disponga o no de local y empleado.

Sociedades patrimoniales. Con la desaparición prevista del régimen especial de las sociedades patrimoniales, las sociedades que realicen inversiones en inmuebles tributarán según las normas generales del Impuesto sobre Sociedades.

Como comentábamos en nuestros anteriores apuntes de Julio/Agosto, está previsto un régimen transitorio para que las sociedades patrimoniales, al quedar su régimen especial derogado a partir de 1 de enero de 2007, puedan disolverse y liquidarse sin coste fiscal alguno si el acuerdo de disolución se toma dentro de los seis primeros meses de 2007.

3. FUNCIONES DIRECTIVAS A EFECTOS DE LOS BENEFICIOS DE LA “EMPRESA FAMILIAR”

En contestación de fecha 31 de enero de 2006 de la Dirección General de Tributos a una consulta vinculante acerca de lo que debe entenderse por funciones de dirección a los efectos de poder considerar como exentas las participaciones de entidades en las que se instrumentan las conocidas comúnmente “empresas familiares”, se alude por una parte a que dichas funciones deben ser efectivas para lo cual es necesaria la existencia de un contrato o nombramiento para los cargos de Presidente, Director General, Gerente, Administrador, Directores de Departamento, Consejeros y miembros del Consejo de Administración u órgano de administración equivalente, siempre que el desempeño de cualquiera de estos cargos implique una efectiva intervención en las decisiones de la empresa.

En definitiva, lo que exige la normativa es que la persona que realmente dirija la empresa se ocupe de lo que habitualmente se conoce como “el día a día” de la sociedad.

4. ABONO EN EL AÑO 2006 DE CANTIDADES COMO CONSECUENCIA DE LA REVISIÓN SALARIAL QUE CONLLEVA LA SUBIDA DEL IPC CORRESPONDIENTE AL AÑO 2005. IMPUTACIÓN TEMPORAL DE LOS IMPORTES CORRESPONDIENTES A LA REVISIÓN SALARIAL. RETENCIONES A PRACTICAR

A una consulta vinculante formulada a la Dirección General de Tributos contestada en fecha 30 de junio de 2006 acerca de la imputación temporal de los importes correspondientes a la revisión salarial que conlleva la desviación (subida) del IPC correspondiente al año 2005 y de las retenciones a practicar, la respuesta es la

siguiente:

Imputación temporal. El TRLIRPF determina que los rendimientos del trabajo se imputarán en el periodo impositivo en que sean exigibles por el perceptor.

Conforme con esta regla de imputación, el importe objeto de consulta procederá imputarlo al periodo impositivo de su exigibilidad, circunstancia esta última, que se produce con posterioridad al cierre del ejercicio, pues su cálculo viene dado por el IPC correspondiente a 2005 cálculo que exige, por tanto, el cierre del ejercicio.

Por ello, entendiendo que el ejercicio se corresponde con el año natural, el importe de la revisión salarial de 2005 procederá imputarlo, a efectos del IRPF, al periodo impositivo siguiente, periodo en que se realiza también su abono.

Retención a practicar. La retención a practicar se realizará de acuerdo con el procedimiento general para determinar el importe de la retención recogido en el Reglamento del IRPF efectuando, si procede, la correspondiente regularización, y sin que resulte aplicable el tipo de retención del 15 por 100 que se establece para los atrasos que corresponda imputar a ejercicios anteriores, pues no se trata de atrasos, sino de retribuciones imputables al propio periodo impositivo en que se satisfacen, al producirse su abono en el mismo periodo impositivo de su exigibilidad.

5. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO. RENUNCIA A LA EXENCIÓN EN LAS SEGUNDAS Y ULTERIORES TRANSMISIONES DE EDIFICACIONES Y EN LA TRANSMISIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS Y DEMÁS NO EDIFICABLES

En el Impuesto sobre el Valor Añadido, las segundas y posteriores transmisiones de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación, así como las transmisiones de terrenos rústicos y demás no edificables, resultan exentas de este impuesto y sujetas a tributación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, salvo que el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades económicas y tenga derecho a la deducción total del impuesto soportado por las correspondientes adquisiciones. Tal renuncia deberá comunicarse fehacientemente al adquirente, por parte del adquirente, con carácter previo o simultáneo a la entrega de los correspondientes bienes.

Una resolución reciente del Tribunal Económico Administrativo Central, de fecha 28 de junio de 2006, ha establecido que la renuncia a la exención del IVA por la entrega de un inmueble es un acto inter partes que debe ser expreso, con constancia por escrito, pero que no requiere comunicación alguna a la Administración Tributaria ni tampoco debe constar necesariamente en documento público, ya que ello no viene exigido por precepto alguno. Por tanto sería necesario y suficiente un acto fehaciente en el que se produzca la comunicación por parte del adquirente al transmitente del cumplimiento de los requisitos que la Ley le impone y de éste último al primero, del ejercicio efectivo de la renuncia en un momento previo o simultáneo a la entrega. Este carácter "fehaciente" de la comunicación de la renuncia ha sido también mantenida por el Tribunal Supremo en la Sentencia de 5 de octubre de 2005. Por ello, debe considerarse válida la renuncia al quedar constancia de que las partes en la escritura pública de compraventa reflejaron la sujeción al IVA de la entrega realizada y en la misma fecha se dio fe pública a los documentos privados en los que se procedía a renunciar fehacientemente a la exención de la operación en el ámbito del IVA.