

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS**  
**Consultas Generales**

<b>NUM-CONSULTA</b>	0395-01
<b>ORGANO</b>	SG de Impuestos sobre el Consumo
<b>FECHA-SALIDA</b>	23/02/2001
<b>NORMATIVA</b>	Ley 37/1992 arts. 4, 5, 20-Uno-22º, 20-Dos y ITPAJD art-7
<b>DESCRIPCION-HECHOS</b>	Los consultantes son un matrimonio en régimen económico-matrimonial de separación de bienes. Son propietarios pro indiviso de un local en el que el marido ejerce una actividad empresarial sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido. A dicha actividad no le es de aplicación ninguno de los regímenes contemplados en el Título IX de la Ley del Impuesto. La mujer no ejerce ninguna actividad empresarial y en particular no tiene arrendado a su marido su <b>mitad</b> indivisa del local comercial.
<b>CUESTION-PLANTEADA</b>	<p>1.- Si el matrimonio decidiese vender el local, ¿estaría la operación sujeta al IVA en su totalidad o solamente por la parte que pertenece al marido?</p> <p>2.- Si el matrimonio consultante decidiese comprar otro local en las mismas condiciones de propiedad y afectación a la actividad empresarial descritas, ¿podría deducirse la totalidad del IVA soportado en la compra?</p>
<b>CONTESTACION-COMPLETA</b>	<p>1.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 4, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (Boletín Oficial del Estado del 29), estarán sujetas al citado tributo las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional.</p> <p>El apartado dos de este mismo artículo entiende realizadas en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional las transmisiones de la totalidad o parte de cualesquiera de los bienes y derechos comprendidos en el patrimonio empresarial o profesional de los sujetos pasivos, incluso las efectuadas con ocasión del cese en el ejercicio de dicha actividad.</p> <p>Por otra parte, el artículo 5 de la Ley del Impuesto considera empresarios o profesionales, a las personas o entidades que realicen actividades empresariales o profesionales, definidas por el mismo artículo como las que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de la producción materiales y humanos o de uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios; y a quienes realicen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que supongan la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo, en particular, a los arrendadores de bienes.</p> <p>Sin embargo, el artículo de referencia no considera empresarios a las personas que realicen exclusivamente entregas de bienes o prestaciones de servicios a título gratuito.</p> <p>De acuerdo con los artículos citados, solamente uno de los cónyuges ejerce una actividad empresarial. Para dicho ejercicio dispone de un patrimonio empresarial, del que forma parte la <b>mitad</b> indivisa del local objeto de esta consulta. En consecuencia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 apartado Dos, letra b) de la Ley del Impuesto, la entrega de dicha <b>mitad</b> indivisa del local, está sujeta al Impuesto.</p> <p>El artículo 20.Uno.22º de la Ley del Impuesto establece la exención de las segundas y ulteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación. El apartado Dos del mismo artículo permite la <b>renuncia</b> a la exención si se cumplen determinados requisitos. Así pues, si se cumplen las condiciones previstas en dicho número, el cónyuge empresario podrá renunciar a la exención en la entrega de la <b>mitad</b> indivisa del local de negocio.</p> <p>2.- El artículo 1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y</p> <p>Actos Jurídicos Documentados (BOE de 20 de octubre), dispone que están sujetas a este Impuesto las transmisiones patrimoniales onerosas. El artículo 7 apartado 5 de la misma norma</p>

dispone que no estarán sujetas al concepto de “transmisiones patrimoniales onerosas” las entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, quedarán sujetas a dicho concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En consecuencia, estará sujeta al concepto “transmisiones patrimoniales onerosas”, la segunda transmisión de la **mitad** indivisa del local de negocio afecta a la actividad empresarial del marido, salvo que éste opte válidamente por la **renuncia** a la exención establecida en el artículo 20.Uno.22º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En el supuesto de que se opte válidamente por la **renuncia** a la exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido, se origina el hecho imponible del gravamen de Actos Jurídicos Documentados del ITP y AJD, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1/1993:

Primera copia de escritura y acta notarial.

Su objeto debe ser cantidad o cosa valuable.

Su contenido deben ser actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial.

No puede estar sujeto al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, o bien a los conceptos de “transmisión patrimonial onerosa” y “operación societaria” del ITP y AJD

Tiene la consideración de sujeto pasivo el adquirente del bien transmitido, siendo el tipo impositivo del 0,50 por 100, salvo que la comunidad Autónoma haya aprobado otro diferente”.

3.- La **mitad** indivisa del local de negocio que pertenece a la mujer, no está afecta a actividad empresarial alguna. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en los artículos 1 y 7 del Real Decreto Legislativo 1/1993, su venta está sujeta al concepto “transmisiones patrimoniales onerosas” del ITPAJD.

4.- Si, el matrimonio consultante decide comprar por mitades indivisas un **inmueble** para utilizarlo de manera similar a como lo viene haciendo con el que posee y suponiendo que se tratara de una entrega sujeta al IVA y no exenta (primera transmisión), el marido empresario podría deducir la **mitad** del IVA repercutido en la operación por el vendedor.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley del Impuesto, los sujetos pasivos podrán deducir las cuotas del Impuesto devengadas que hayan soportado en las entregas de bienes y prestaciones de servicios efectuadas por otro sujeto pasivo del Impuesto. Entre dichas cuotas se encuentran las que soporten en la adquisición de bienes de inversión afectos a su actividad empresarial o profesional.

Según se explica en el apartado 1 de esta consulta, solo la **mitad** indivisa del bien que es adquirida por el marido puede entenderse afecta a su actividad empresarial, y en consecuencia solamente la **mitad** de la cuota de IVA repercutido por el vendedor puede ser objeto de deducción por éste.

5.- Lo que comunico a Vd. con el alcance y efectos previstos en el apartado 2 del artículo 107 de la Ley General Tributaria.