

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

<b>NUM-CONSULTA</b>	1135-04
<b>ORGANO</b>	SG Impuestos sobre el Consumo
<b>FECHA-SALIDA</b>	30/04/2004
<b>NORMATIVA</b>	Ley 37/1992 arts. 4-Dos, 20-Uno-22º, 20-Dos
<b>DESCRIPCION-HECHOS</b>	Los consultantes, personas físicas, han adquirido un local comercial a un matrimonio en régimen de sociedad de gananciales pero donde sólo uno de los cónyuges era empresario o profesional.
<b>CUESTION-PLANTEADA</b>	1.- Sujeción y, en su caso, exención al Impuesto de la mencionada transmisión.2.- Posibilidad de solicitar la <b>renuncia</b> a la exención.3.- Efectos de que el matrimonio que lleva cabo la transmisión hubiera estado casado en régimen económico de separación de bienes.
<b>CONTESTACION-COMPLETA</b>	<p>1.- De acuerdo con el artículo 4, apartado dos, letra b), de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE del 29), se entienden 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 su parte, el número 22º del apartado uno del artículo 20 de la Ley 37/1992, establece la exención en operaciones interiores 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 (...)”.</p> <p>No obstante, el apartado dos del mismo artículo 20 de la Ley del Impuesto, recoge la posibilidad de que la exención señalada en el número 1 anterior “sea objeto de <b>renuncia</b> por el sujeto pasivo, en la forma y con los requisitos que se determinen reglamentariamente, cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y tenga derecho a la deducción total del Impuesto soportado por las correspondientes adquisiciones”.</p> <p>A estos efectos, el segundo párrafo del mencionado precepto continúa diciendo lo siguiente: “Se entenderá que el adquirente tiene derecho a la deducción total cuando el porcentaje de deducción provisionalmente aplicable en el año en el que se haya de soportar el impuesto permita su deducción íntegra, incluso en el supuesto de cuotas soportadas con anterioridad al comienzo de la realización de entregas de bienes o prestaciones de servicios correspondientes a actividades empresariales o profesionales. A estos efectos, no se tomará en cuenta para calcular el referido porcentaje de deducción el importe de las subvenciones que deban integrarse en el denominador de la prorrata de acuerdo con lo dispuesto en el número 2º del apartado dos del artículo 104 de esta Ley”.</p> <p>El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el artículo 8, apartado 1 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre (Boletín Oficial del Estado del 31) que dispone que:</p> <p>“1. La <b>renuncia</b> a las exenciones reguladas en los números 20º, 21º y 22º del apartado uno del artículo 20 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, deberá comunicarse fehacientemente al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega de los correspondientes bienes.</p> <p>La <b>renuncia</b> se practicará por cada operación realizada por el sujeto pasivo y, en todo caso, deberá justificarse con una declaración suscrita por el adquirente, en la que éste haga constar su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción total del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles.”</p> <p>Considerando que el régimen económico aplicable a los transmitentes es el de sociedad de gananciales, la naturaleza ganancial del <b>inmueble</b> transmitido determina que éste se entienda afecto en su totalidad al desarrollo de una actividad empresarial o profesional aun cuando se haya ejercido únicamente por uno de los cónyuges.</p>

Consecuentemente, su entrega estará sujeta en su totalidad al Impuesto si bien le resultará de aplicación la exención referida en el artículo 20.uno.22º de la Ley 37/1992 salvo que el adquirente solicite a los transmitentes la **renuncia** a la misma con los requisitos a que se refiere el precitado artículo 20 en su apartado dos.

2.- Alternativamente a lo expuesto, si los transmitentes estuvieran casados en régimen de separación de bienes y solamente uno de los cónyuges ejerciera una actividad empresarial, la aplicación del citado artículo 4 apartado dos, letra b) de la Ley del Impuesto determina que exclusivamente estará sujeta al Impuesto la entrega de la **mitad** indivisa del local perteneciente al cónyuge empresario.

En relación con dicha **mitad** indivisa, resultarán plenamente válidas, a efectos de la exención en el Impuesto y su posible **renuncia**, las consideraciones efectuadas en el punto anterior.

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