

Hacienda deja en el limbo la tributación en Patrimonio de las firmas inmobiliarias

El criterio para determinar si están exentas o no de pagar es muy subjetivo

Eva Díaz MADRID.

La reactivación del Impuesto de Patrimonio en varias CCAA como Madrid, Andalucía o Galicia preocupa más que nunca a los contribuyentes que tienen sociedades con inmuebles destinados al alquiler. El criterio tan subjetivo que utiliza la Agencia Tributaria para determinar si estas firmas están o no afectas a una actividad económica deja a los pies de los caballos a estos contribuyentes que desconocen si el fisco considerará que su firma realiza una actividad económica de alquiler y por tanto, exenta del pago de Patrimonio o, por el contrario, decidirá que no hay actividad alguna y tendrán que tributar por estos activos.

La Ley del Impuesto de Sociedades exige que para considerar que una firma tiene actividad económica debe tener igual o más de ocho inmuebles y que los tenga alquilados o los ofrezca en alquiler en un periodo igual o superior a tres años. Además, entiende por actividad económica la ordenación por cuenta propia de los medios de producción y de recursos humanos. Es decir, exige que la firma tenga, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.

Sin embargo, cumplir con todos estos requisitos que marca la norma no es suficiente para determinar si la empresa está afectada o no a actividad económica, puesto que el Tribunal Supremo ya resolvió en su



Dos personas caminan por delante de una administración de la Agencia Tributaria. REMO VICARIO

sentencia del 7 de diciembre de 2016 que, aunque la compañía tenga un empleado a jornada completa si no hay una carga mínima de trabajo no se puede presuponer que exista actividad económica.

Una de las últimas sentencias al respecto que sigue esta línea es la del Tribunal Superior de Justicia de Baleares del pasado 31 de enero en la que señala que no se justificaba la contratación de un empleado

a jornada completa en la sociedad porque “no queda acreditada la carga de trabajo suficiente”, puesto que la mayoría de los contratos de arrendamiento de la firma eran temporales y a trabajadores del dueño de la empresa, por lo que la actividad de captación de clientes era reducida.

Siro Barro, socio responsable del Departamento de Derecho Fiscal de Escalona & de Fuentes, señala

que si la compañía no tiene empleado a jornada completa no hay nada que hacer, pero si lo tiene y Hacienda considera que no está justificada su existencia porque no tiene suficiente carga de trabajo puede considerar que no se realiza una actividad económica de arrendamiento de inmuebles y en ese caso negar que estén afectos a dicha actividad, lo que a su vez conlleva que a efectos de Patrimonio se entien-

da que esos activos inmobiliarios no están afectos. “Con ello se imposibilita la aplicación de la exención en el Impuesto de Patrimonio en relación con esos inmuebles”, explica.

A su juicio, esta situación de incertidumbre supone un “papelón” para los asesores y sus clientes porque al final es una cuestión subjetiva. “¿A partir de qué momento, en una situación concreta, puede entenderse que existe carga de trabajo suficiente para acreditar la necesidad de contar con un empleado a jornada completa que se dedique en exclusiva a la gestión de tu patrimonio inmobiliario?”, cuestiona el abogado.

Recuperación del impuesto

La creación del Impuesto a las Grandes Fortunas en diciembre de 2022 cambió la tributación de los más ricos. Este impuesto estatal grava las fortunas por encima de los 3 millones de euros, obligando a los contribuyentes residentes en CCAA que tenían el Impuesto de Patrimonio bonificado a tributar por su for-

Preocupación en los contribuyentes de Madrid, Galicia y Andalucía tras reactivar el tributo

tuna. Distintas CCAA, con el objetivo de evitar que la recaudación de sus contribuyentes más adinerados quede en las arcas estatales en vez de en las autonómicas, se han visto obligadas a eliminar la exención del Impuesto de Patrimonio y recuperarlo.

@ Más información en www.eleconomista.es/ecoley