Gobierno de Canarias
Consejería de Hacienda
Viceconsejería de Hacienda y Planificación

CONSULTA TRIBUTOS REF
CONSULTA Nº 1950 (27/06/19)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO**
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 4.1 Ley 20/1991 Art. 5.1, 4.b) y 6.b) Uno.22º Ley 20/1991 Art. 4.2 y 3 Real Decreto 2538/1994

CUESTIÓN PLANTEADA

La persona física consultante trabaja por cuenta ajena y es propietaria desde 2018 de un solar por transmisión mortis causa. Tenía la intención de promover la construcción de una edificación para su venta o arrendamiento y ha realizado diversos gastos (vallado del solar y proyecto de edificación prestado por un arquitecto) y ha presentado la solicitud de la correspondiente licencia urbanística. Conserva las facturas de adquisición y lleva el libro registro de facturas recibidas.

Sin haber iniciado la construcción de la edificación pretende transmitir a título oneroso el solar. Consulta si la entrega del solar estaría sujeta al IGIC.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

La persona física consultante ha iniciado la actividad empresarial o profesional disponiendo, por tanto, de la consideración de empresario o profesional, el solar está integrado en su patrimonio empresarial o profesional y la transmisión del mismo se realizaría en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional; derivado de lo expuesto, la entrega a título oneroso del solar estaría sujeta al IGIC.

Servicio de Política Tributaria
Avda. José Manuel Guimerá, nº 10
Edf. Servicios Múltiples II Planta 5ª
38003 Santa Cruz de Tenerife
Tfno: (922) 47 51 00 / FAX (922) 92 23 81

Visto el escrito presentado por , en el que formula consulta relativa al Impuesto General Indirecto Canario (en adelante, IGIC), este centro directivo en uso de la atribución conferida en la Disposición Adicional Décima.Tres de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias (en lo sucesivo, Ley 20/1991), en relación con el artículo 21.3. C).l) del Reglamento Orgánico de la Consejería de Hacienda, aprobado por el artículo único del Decreto 86/2016, de 11 de julio, emite la siguiente contestación:

PRIMERO.- La persona física consultante trabaja por cuenta ajena y es propietaria desde 2018 de un solar por transmisión mortis causa. Tenía la intención de promover la construcción de una edificación para su venta o arrendamiento y ha realizado diversos gastos (vallado del solar y proyecto de edificación prestado por un arquitecto) y ha presentado la solicitud de la correspondiente licencia urbanística. Conserva las facturas de adquisición y lleva el libro registro de facturas recibidas.

Sin haber iniciado la construcción de la edificación pretende transmitir a título oneroso el solar. Consulta si la entrega del solar estaría sujeta al IGIC.

SEGUNDO.- El artículo 4.1 de la Ley 20/1991 dispone:

"1. Están sujetas al Impuesto por el concepto de entregas de bienes y prestaciones de servicios las efectuadas por empresarios y profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional."

Por otra parte, el artículo 6.1 de la Ley 20/1991 dispone:

"1. Se entiende por entrega de bienes la transmisión del poder de disposición sobre bienes corporales.

A estos efectos se consideran bienes corporales el calor, el frío, la energía eléctrica y las demás modalidades de energía.

En el supuesto objeto de consulta nos encontramos ante la entrega ocasional de un bien a título oneroso. Para que dicha entrega se encuentre sujeta al IGIC solo falta determinar si la persona física consultante dispone de la consideración de empresario o profesional y si la citada entrega se realiza en desarrollo de su actividad empresarial o profesional.

El artículo 5.4.b) de la Ley 20/1991 dispone:

"*4. Se considerarán, en todo caso, empresarios o profesionales a quienes efectúen las siguientes operaciones:*
(...)

b) La urbanización de terrenos y la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones para su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque se realicen ocasionalmente."

Se considera, en todo caso, empresario o profesional un promotor, aunque sea de forma ocasional, de un edificación para su venta o alquiler.

Llegado a este punto, la cuestión a determinar es si la persona física consultante tiene la consideración, a efectos del IGIC, de empresario o profesional; en este sentido, resulta relevante el contenido del artículo 5.1 de la Ley 20/1991 dispone:

> "*1. Son actividades empresariales o profesionales las que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de producción materiales y humanos, o de uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.*
>
> *En particular, tienen esta consideración las extractivas, de fabricación, comercio o prestación de servicios, incluidas las agrícolas, forestales, ganaderas, pesqueras, de construcción, mineras y el ejercicio de actividades profesionales liberales y artísticas.*
>
> *A efectos de este Impuesto, las actividades empresariales o profesionales se considerarán iniciadas desde el momento en que se realice la adquisición de bienes o servicios con la intención, confirmada por elementos objetivos, de destinarlos al desarrollo de tales actividades, incluso en los casos a que se refieren el apartado 2º del número 2, y las letras a) y b) del número 4 de este artículo. Quienes realicen tales adquisiciones tendrán desde dicho momento la condición de empresarios o profesionales a efectos del Impuesto General Indirecto Canario.*"

El desarrollo reglamentario del tercer párrafo de este precepto legal se encuentra recogido en los números 2 y 3 del artículo 4 del Real Decreto 2538/1994, de 29 de diciembre, por el que se dicta normas de desarrollo relativas al Impuesto General Indirecto Canario y al Arbitrio sobre la Producción e Importación en las islas Canarias, creados por la Ley 20/1991, de 7 de junio (en adelante, Real Decreto 2538/1994), disponiendo:

> "*2. A efectos de este impuesto, las actividades empresariales o profesionales se considerarán iniciadas desde el momento en que se realice la adquisición o importación de bienes o servicios con la intención, confirmada por elementos objetivos, de destinarlos al desarrollo de tales actividades, incluso en los casos a que se refieren el apartado 2.º del número 1, y los apartados 1.º y 2.º del número 3, del artículo 5 de este Reglamento. Quienes realicen tales adquisiciones o importaciones tendrán desde dicho momento la condición de empresarios o profesionales a efectos del Impuesto General Indirecto Canario, no obstante, deberán disponer de los medios de prueba que acrediten los elementos objetivos que confirmen que en el momento en que efectuaron dichas adquisiciones o importaciones tenían esa intención, pudiendo serles exigida su aportación por la Administración tributaria.*
>
> *3. Los medios de prueba a que se refiere el número anterior podrán ser cualesquiera de los admitidos en derecho.*
> *A tal fin, podrán tenerse en cuenta, entre otras, las siguientes circunstancias:*
> *a) La naturaleza de los bienes y servicios adquiridos o importados, que habrá de estar en consonancia con la índole de la actividad que se tiene intención de desarrollar.*

b) El período transcurrido entre la adquisición o importación de dichos bienes y servicios y la utilización efectiva de los mismos para la realización de las entregas de bienes o prestaciones de servicios que constituyan el objeto de la actividad empresarial o profesional.

c) El cumplimiento de las obligaciones formales, registrales y contables exigidas con carácter general por la normativa reguladora del Impuesto, por el Código de Comercio o por cualquier otra norma que resulte de aplicación, a quienes tienen la condición de empresarios o profesionales.

A este respecto, se tendrá en cuenta en particular el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a') La presentación de la declaración de carácter censal en la que debe comunicarse a la Administración el comienzo de actividades empresariales o profesionales por el hecho de efectuar la adquisición o importación de bienes o servicios con la intención de destinarlos a la realización de tales actividades.

b') La llevanza en debida forma de las obligaciones contables exigidas reglamentariamente, y en concreto, del Libro Registro de facturas recibidas y, en su caso, del Libro Registro de bienes de inversión.

d) Disponer de o haber solicitado las autorizaciones, permisos o licencias administrativas que fuesen necesarias para el desarrollo de la actividad que se tiene intención de realizar.

e) Haber presentado declaraciones tributarias correspondientes a tributos distintos del Impuesto General Indirecto Canario y relativas a la referida actividad empresarial o profesional."

Debemos partir de los siguientes elementos:

- La persona física consultante no venía desarrollando actividad empresarial o profesional alguna.
- El solar fue adquirido en el año 2018 por transmisión mortis causa.
- No se han iniciado las obras de construcción de la edificación.
- Se han realizado varias adquisiciones, concretamente la ejecución de obra de vallado del solar y el servicio de redacción del proyecto de edificación.
- Se conservan las facturas recibidas y se lleva el libro registro de facturas recibidas.
- Se ha solicitado la licencia urbanística al órgano competente.

La naturaleza de las adquisiciones realizadas (vallado solar y proyecto de edificación) está en consonancia con la actividad económica pretendida (promoción de una edificación), el cumplimiento de determinadas obligaciones formales (llevanza del libro registro de facturas recibidas y la conservación de éstas) y la solicitud de la correspondiente licencia administrativa para el desarrollo de la actividad de promoción de una edificación, son medios de prueba, a juicio de este centro directivo, que acreditan los elementos objetivos que confirman que la persona física consultante dispone de la condición de empresario o profesional por tener la intención de desarrollar una actividad empresarial o profesional.

Por último, el artículo 6.b) de la Ley 20/1991 dispone:

"6. Se entenderán realizadas en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional, en todo caso:

(...)

b) Las transmisiones o cesiones de uso a terceros de la totalidad o parte de cualesquiera bienes o derechos que integren el patrimonio empresarial o profesional de los sujetos pasivos, incluso las efectuadas con ocasión del cese en el ejercicio de las actividades económicas que determinen la sujeción al Impuesto."

TERCERO.- Conforme a todo lo expuesto, es criterio vinculante de este centro directivo que la persona física consultante ha iniciado la actividad empresarial o profesional disponiendo, por tanto, de la consideración de empresario o profesional, el solar está integrado en su patrimonio empresarial o profesional y la transmisión del mismo se realizaría en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional; derivado de lo expuesto, la entrega a título oneroso del solar estaría sujeta al IGIC.

La presente consulta se emite conforme a la legislación vigente a la fecha de firma de la misma y a los efectos que establece la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Santa Cruz de Tenerife, 27 de junio de 2019
EL VICECONSEJERO DE HACIENDA Y PLANIFICACIÓN

Javier Armas González