Administración Tributaria Canaria
Gobierno de Canarias

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	DOMICILIO
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art.4.1 Ley 20/1991 Art. 5.1 y 5.2 Ley 20/1991 Art. 7.1 Ley 20/1991 Art. 10.1.28) Ley 20/1991 Art. 27.1.4º Ley 20/1991 Art. 20.Uno.1 Ley 20/1991

CUESTIÓN PLANTEADA

La comunidad de propietarios consultante manifiesta que viene pagando la cantidad de 4200 euros mensuales a un empresario de la limpieza (persona física) quien en su factura no repercute el IGIC, por lo que se consulta si la comunidad de propietarios tiene que solicitar la factura con la repercusión del 5 por 100 del IGIC.

También se consulta si la comunidad de propietarios tiene la obligación de presentar los modelos 420, 425 y 415 y, en caso afirmativo, cuál es el procedimiento a seguir si no se han presentado.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

Primero.- En las prestaciones de servicio de limpieza en el IGIC es de aplicación el tipo general del 5 por 100, por lo que el sujeto pasivo – persona física - debe repercutir en factura la correspondiente cuota tributaria, que la comunidad de propietarios destinataria de la operación está en la obligación de soportar.

En el supuesto de que la prestación de servicios de limpieza se realice en el año de inicio de la actividad del sujeto pasivo, persona física, se aplicará la exención prevista en el artículo 10.1.28) de la Ley 20/1991, salvo renuncia a la exención, y el sujeto pasivo deberá hacer constar en factura la exención del IGIC.

Segundo.- Si la actividad de la comunidad de propietarios se refiere exclusivamente a la mera gestión y administración de los intereses comunes de los vecinos, y siempre y cuando el inmueble tenga una función esencialmente residencial, no tendrá la consideración de sujeto pasivo del IGIC y, en consecuencia, no estará sometida al cumplimiento de las obligaciones propias de los mismos. En caso contrario, y de realizar alguna actividad empresarial o profesional por la que tenga la consideración de sujeto pasivo del IGIC, estará sometida al cumplimiento de las obligaciones enumeradas en el artículo 59 de la Ley 20/1991, entre otras, y sin ánimo exhaustivo, y dentro del régimen general del IGIC, se encuentran las de presentar las correspondientes autoliquidaciones periódicas (modelo 420), declaración resumen anual (modelo 425) y la declaración anual de operaciones con terceras personas (modelo 415).

Visto el escrito presentado por , en el que formula consulta tributaria acerca del Impuesto General Indirecto Canario (en adelante, IGIC), esta Dirección General de Tributos, en uso de las atribuciones conferidas por 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 adelante, Ley 20/1991), en relación con el articulo 23.2.t) del Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía y Hacienda aprobado por Decreto 12/2004, de 10 de febrero, emite la siguiente contestación:

PRIMERO.- La comunidad de propietarios consultante manifiesta que viene pagando la cantidad de 4200 euros mensuales a un empresario de la limpieza (persona física) quien en su factura no repercute el IGIC, por lo que se consulta si la comunidad de propietarios tiene que solicitar la factura con la repercusión del 5 por 100 del IGIC.

También se consulta si la comunidad de propietarios tiene la obligación de presentar los modelos 420, 425 y 415 y, en caso afirmativo, cuál es el procedimiento a seguir si no se han presentado.

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

"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."

El artículo 5 del mismo cuerpo legal presenta el siguiente contenido:

"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.

2. A los efectos de este Impuesto se reputarán empresarios o profesionales:

1º.- Las personas o entidades que realicen habitualmente actividades empresariales o profesionales.

No obstante no tendrán la consideración de empresarios o profesionales quienes realicen exclusivamente entregas de bienes o prestaciones de servicios a título gratuito, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente.

(…)

3. La habitualidad podrá acreditarse por cualquiera de los medios de prueba admisibles en derecho.

Se presumirá la habitualidad:

a) En los supuestos a que se refiere el artículo 3 del Código de Comercio.

b) Cuando para la realización de las entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetas al Impuesto se exija contribuir por el Impuesto sobre Actividades Económicas.

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

a) La realización de una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que supongan la explotación de un bien corporal o incorporal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo.

(…)"

Asimismo, el artículo 7.1 de la Ley 20/1991 establece que, a efectos del IGIC, se entiende por prestación de servicios toda operación sujeta al mismo que no tenga la consideración de entrega de bienes ni de importación de bienes.

Conforme a los fundamentos legales citados con anterioridad, las prestaciones de servicio de limpieza, de carácter oneroso, que recibe la comunidad de propietarios de una persona física, empresario a efectos del IGIC, constituye una operación sujeta al IGIC prestada por un sujeto pasivo del Impuesto.

En las prestaciones de servicio de limpieza en el IGIC es de aplicación el tipo general del 5 por 100, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.4º de la Ley 20/1991, por lo que el sujeto pasivo debe repercutir en factura la correspondiente cuota tributaria – artículo 20.Uno.1 de la Ley 20/1991 – que la comunidad de propietarios destinataria de la operación está en la obligación de soportar. A tal efecto, las posibles controversias existentes respecto a la repercusión del tributo, tanto respecto a la procedencia como a la cuantía de la misma, se consideran de naturaleza tributaria a efectos de las correspondientes reclamaciones en la vía económico-administrativa.

El artículo 10.1.28º de la Ley 20/1991 establece la exención de las entregas de bienes y prestaciones de servicio realizadas por personas físicas cuyo volumen total de operaciones realizadas durante el año natural anterior no hubiera excedido de 28.000 euros, cantidad se revisará automáticamente cada año por la variación del índice de precios al consumo en Canarias (conforme a la Resolución de 14 de enero de 2010, "*quedarán exentas las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el 2010 por los sujetos pasivos del Impuesto General Indirecto Canario personas físicas que no hayan renunciado a la exención, cuyo volumen de operaciones realizadas en el 2009 no hubiera excedido de 27.888 euros*" Boletín Oficial de Canarias del 19 de enero de 2010).

Es evidente que el empresario, persona física, que realiza las prestaciones de servicio de limpieza a la comunidad de propietarios, aunque éste constituyera su único cliente, supera sobradamente dicho volumen de operaciones conforme a las mensualidades que se citan en la

consulta efectuada, por lo que no le sería aplicable la exención citada. No obstante, es criterio reiterado que, en el supuesto de que el sujeto pasivo, persona física, no pueda calcular el volumen de operaciones realizadas durante el año inmediatamente anterior por no haber iniciado todavía su actividad o no haber realizado operación alguna en el año anterior, durante dicho año de inicio de la actividad se aplicará la exención hasta tanto finalice el año y puede calcularse, con efectos del año siguiente, el correspondiente volumen de operaciones.

TERCERO.- Respecto a las obligaciones tributarias de la comunidad de propietarios consultante en el ámbito del IGIC, esta Dirección General de Tributos ha manifestado en diversas ocasiones el tratamiento que, a efectos del IGIC, reciben las comunidades de propietarios, y más concretamente, aquellas que se corresponden con comunidades de vecinos.

En concreto, en consulta no vinculante número 1084, de 5 de octubre de 2006, el criterio expuesto fue el siguiente:

"*En resumen, puede distinguirse, dentro del concepto de comunidad de propietarios - como modalidad de comunidad de bienes - a que se refiere la Ley 49/1960, de la Propiedad Horizontal, a aquellas comunidades de propietarios cuya actividad exclusivamente se refiere a la mera gestión y administración de los intereses comunes de los vecinos, ya sean titulares o inquilinos de las viviendas, en su función residencial, sin que se desvirtúe tal consideración por la coexistencia de titulares de locales, entendiéndose que dicha actividad es inherente a la necesidad básica de vivienda de sus moradores y no a una actividad en sentido económico a efectos del IGIC.*

Por el contrario, si en el marco de actuación de dicha comunidad de propietarios se contemplan otras actividades tales como el arrendamiento de partes comunes (por ejemplo, para publicidad, instalación de antenas de telefonía móvil, etc), o bien dicha actividad de mera gestión o administración de intereses comunes de los distintos propietarios no se origina en la función residencial de los inmuebles, sino que éstos tienen otras finalidades, tales como la explotación turística, comercial o de ocio, o, en particular, las comunidades de titulares de derechos de aprovechamiento por turno, constituirán una actividad económica y las citadas comunidades tendrán al consideración de empresarios a efectos del IGIC.

En definitiva, no tienen la consideración de sujetos pasivos del IGIC las comunidades de vecinos cuya actividad exclusivamente se refiera a la mera gestión y administración de los intereses comunes de los vecinos, y siempre y cuando el inmueble tenga una función esencialmente residencial.

Por el contrario, tendrán la consideración de sujeto pasivo del IGIC las comunidades de vecinos a que se refiere el párrafo anterior cuando realicen operaciones sujetas al Impuesto tales como el arrendamiento de partes comunes (para publicidad, instalación de antenas de telefonía móvil, etc.) y, en general, aquellas comunidades de propietarios de bienes inmuebles no destinados esencialmente a una función residencial (por ejemplo, inmuebles destinados a actividades de ocio o comerciales) y, en particular, las comunidades de titulares de derechos de aprovechamiento por turno"

Igualmente, en el fundamento de la consulta tributaria vinculante número 1169, de 6 de noviembre de 2009, presentaba el siguiente tenor literal:

"En lo que se refiere a la comunidad de propietarios, dedicada esencialmente al mantenimiento de las zonas comunes del edificio en donde se localizan los locales comerciales, es criterio reiterado de este Centro Directivo que tales comunidades de propietarios, distintas de las comunidades de propietarios constituidas esencialmente por vecinos ("comunidades de vecinos") cuya actividad exclusivamente se refiera a la mera gestión y administración de los intereses comunes de los vecinos, y siempre y cuando el inmueble tenga una función esencialmente residencial, tienen la consideración de sujetos pasivos del IGIC por realizar una actividad empresarial o profesional de prestación de servicios con carácter oneroso y como tales tienen que cumplir las obligaciones tributarias a que se refiere el artículo 59 de la Ley 20/1991".

Nada refleja el consultante en su escrito respecto a la actividad de la comunidad de propietarios, por lo que en la presente respuesta a consulta tributaria vinculante sólo es posible pronunciarse respecto a las obligaciones tributarias de la comunidad de propietarios en los siguientes términos:

- Si la actividad de la comunidad de propietarios se refiere exclusivamente a la mera gestión y administración de los intereses comunes de los vecinos, y siempre y cuando el inmueble tenga una función esencialmente residencial, no tendrá la consideración de sujeto pasivo del IGIC y, en consecuencia, no estará sometida al cumplimiento de las obligaciones propias de los mismos.

- Por el contrario, tendrán la consideración de sujetos pasivos del IGIC las comunidades de vecinos a que se refiere el párrafo anterior cuando realicen operaciones sujetas al Impuesto, citándose a título de ejemplo el arrendamiento de partes comunes (para publicidad, instalación de antenas de telefonía móvil, etc.) y, en general, aquellas comunidades de propietarios de bienes inmuebles no destinados esencialmente a una función residencial (por ejemplo, inmuebles destinados a actividades de ocio o comerciales) y, en particular, las comunidades de titulares de derechos de aprovechamiento por turno. Los sujetos pasivos del IGIC están sometidos al cumplimiento de las obligaciones enumeradas en el artículo 59 de la Ley 20/1991, entre otras, y sin ánimo exhaustivo, y dentro del régimen general del IGIC, se encuentran las de presentar las correspondientes autoliquidaciones periódicas (modelo 420), Declaración resumen anual (modelo 425) y la Declaración anual de operaciones con terceras personas (modelo 415).

CUARTO.- En definitiva, es criterio vinculante de esta Dirección General de Tributos lo siguiente:

Primero.- En las prestaciones de servicio de limpieza en el IGIC es de aplicación el tipo general del 5 por 100, por lo que el sujeto pasivo – persona física - debe repercutir en factura la correspondiente cuota tributaria, que la comunidad de propietarios destinataria de la operación está en la obligación de soportar.

En el supuesto de que la prestación de servicios de limpieza se realice en el año de inicio de la actividad del sujeto pasivo, persona física, se aplicará la exención prevista en el artículo 10.1.28º de la Ley 20/1991, salvo renuncia a la exención, y el sujeto pasivo deberá hacer constar en factura la exención del IGIC.

Segundo.- Si la actividad de la comunidad de propietarios se refiere exclusivamente a la mera gestión y administración de los intereses comunes de los vecinos, y siempre y cuando el inmueble tenga una función esencialmente residencial, no tendrá la consideración de sujeto pasivo del IGIC y, en consecuencia, no estará sometida al cumplimiento de las obligaciones propias de los mismos. En caso contrario, y de realizar alguna actividad empresarial o profesional por la que tenga la consideración de sujeto pasivo del IGIC, estará sometida al cumplimiento de las obligaciones enumeradas en el artículo 59 de la Ley 20/1991, entre otras, y sin ánimo exhaustivo, y dentro del régimen general del IGIC, se encuentran las de presentar las correspondientes autoliquidaciones periódicas (modelo 420), declaración resumen anual (modelo 425) y la declaración anual de operaciones con terceras personas (modelo 415).

Todo lo cual se le comunica de acuerdo con la Disposición Adicional Décima, número tres, de la Ley 20/1991, y con el alcance establecido en el articulo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y se le advierte que la presente consulta no tendrá efectos vinculantes respecto al objeto o tramitación de un procedimiento, recurso o reclamación iniciado con anterioridad a su presentación.

Santa Cruz de Tenerife, 19 de enero de 2010

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Francisco Clavijo Hernández