Administración Tributaria Canaria
Gobierno de Canarias

CONSULTA TRIBUTOS REF

CONSULTA NÚM. 1502 (27/06/2012)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO**
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 25 Ley 19/1994

CUESTIÓN PLANTEADA

La sociedad mercantil consultante manifiesta que esta realizando los trámites para adquirir dos locales comerciales situados en un centro comercial radicado en el municipio de Arona, destinados a la ampliación de un local comercial existente en el mismo centro comercial, cuya actividad corresponde a la actividad a que faculta el epígrafe 6474 del Impuesto sobre Actividades Económicas (en adelante, IAE).

Se consulta si es aplicable la exención del IGIC establecida en el artículo 25 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias (en adelante, Ley 19/1994) en la adquisición de los locales, tanto respecto al suelo como al vuelo.

Se adjunta fotocopia de los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los locales y del IAE.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

Es susceptible de aplicar la exención del IGIC a que se refiere el artículo 25 de la Ley 19/1994 a la adquisición de dos locales comerciales por parte de la entidad consultante, sociedad mercantil establecida en Canarias, con el objeto de ampliar la superficie útil de otro local preexistente en el mismo centro comercial, en el que el consultante desarrolla una actividad por la que tiene la consideración de comerciante minorista a efectos del IGIC.

Al radicar los locales comerciales en Los Cristianos, término municipal de Arona, el valor del suelo de los citados locales también puede beneficiarse de la exención del IGIC.

La aplicación de la exención del IGIC prevista en el artículo 25 de la Ley 19/1994 exige también el cumplimiento del resto de los requisitos formales a que se refiere la citada referencia legal.

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 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 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 sociedad mercantil consultante manifiesta que esta realizando los trámites para adquirir dos locales comerciales situados en un centro comercial radicado en el municipio de Arona, destinados a la ampliación de un local comercial existente en el mismo centro comercial, cuya actividad corresponde a la actividad a que faculta el epígrafe 6474 del Impuesto sobre Actividades Económicas (en adelante, IAE).

Se consulta si es aplicable la exención del IGIC establecida en el artículo 25 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias (en adelante, Ley 19/1994) en la adquisición de los locales, tanto respecto al suelo como al vuelo.

Se adjunta fotocopia de los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los locales y del IAE.

SEGUNDO.- De la documentación adjunta al escrito, fotocopias de los documentos de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, puede observarse que el actual titular de los inmuebles es una sociedad mercantil, por lo que puede asumirse que se trata del transmitente de los inmuebles y, en consecuencia, la entrega estará sujeta al IGIC. Nada se indica respecto a si se trata de una primera o ulterior transmisión, por lo que no puede afirmarse que no sea de aplicación la exención del IGIC establecida en el artículo 10.1.22º de la Ley 20/1991, no obstante, para la resolución de la presente consulta tributaria vinculante se asumirá que la entrega se encuentra sujeta y no exenta de IGIC.

La aplicación de la exención del IGIC establecida en el artículo 25 de la Ley 20/1991 a que se refiere el consultante requiere el cumplimiento de una serie de requisitos. A continuación se analizan ciertos aspectos que pueden resultar relevantes en relación a su aplicación en el supuesto planteado en el escrito de solicitud de consulta tributaria vinculante:

1º. La exención del IGIC es aplicable a las entidades sujetas al Impuesto sobre Sociedades (en adelante, IS) con domicilio fiscal en Canarias y las que actúen en Canarias mediante establecimiento permanente (artículo 25.2 de la Ley 19/1994). Nada indica en su escrito respecto a su domicilio social, no obstante, al tratarse de una sociedad mercantil española y contar con un local comercial abierto en las Islas Canarias, puede afirmarse que se trata de un sujeto pasivo del IS con domicilio social/estableciendo permanente en las Islas Canarias, es decir, se puede confirmar que cumple el requisito subjetivo necesario para aplicar la exención.

2º Las entidades citadas en el punto 1º no deberán tener derecho a la deducción total de las cuotas soportadas de IGIC.

Puede concluirse razonablemente que el consultante, en el desarrollo de la actividad a que faculta el epígrafe del IAE 6474, tiene la consideración de comerciante minorista en el IGIC por cumplir los requisitos cuantitativos y cualitativos exigidos legalmente para tal consideración, y ello necesariamente significa que aplica un porcentaje de deducción distinto al 100 por 100, es decir,

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. 35071 – Las Palmas de Gran Canaria
Avda. 3 de mayo,2 y 4 38071 – Santa Cruz de Tenerife

que no tiene derecho a la deducción total, en la actividad a la que va a afectar los locales adquiridos, de las cuotas soportadas del IGIC en su adquisición.

3º La exención del IGIC se aplica en la importación o entrega de bienes de inversión (asimilándose a las entregas de bienes de inversión a las ejecuciones de obra que tengan la condición de prestaciones de servicios y que tengan como resultado un bien de inversión para la entidad adquirente), y de ciertos elementos del inmovilizado inmaterial. Los bienes inmuebles son susceptibles de ser calificados como bienes de inversión.

Genéricamente, la aplicación de la exención del IGIC establecida en el artículo 25 de la Ley 19/1994 exige dos condiciones esenciales:

- primera, que la entrega, importación o adquisición tenga por objeto un bien de inversión o un elemento del inmovilizado inmaterial, y si se trata de una ejecución de obra que tenga la consideración de prestación de servicio, que el resultado de la ejecución sea un bien de inversión para la entidad adquirente

- Y segunda, que las operaciones se realicen con ocasión de una inversión inicial.

En el supuesto que nos ocupa, coinciden ambos supuestos en la misma operación, es decir, la adquisición del bien de inversión también tiene la consideración de inversión inicial.

En efecto, se adquieren dos locales para afectarlos a una actividad comercial, por tanto, se trata de la adquisición de un bien de inversión, de un inmueble que "*…, por su naturaleza y función, estén normalmente destinados a ser utilizados por un período de tiempo superior a un año como instrumentos de trabajo o medios de explotación"*.

Por otra parte, se trata de locales destinados a la ampliación de la superficie de otro local ya explotado por el consultante en el mismo centro comercial, y cuya consecuencia es "… *el incremento del valor total de los activos del mismo."*, lo que encaja con la idea de ampliación de establecimiento que se enumera como ejemplo de inversión inicial en el artículo 25 de la Ley 19/1994.

4º. Los bienes de inversión adquiridos han de ser nuevos, salvo que el adquirente cumpla las condiciones del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley del IS, en cuyo caso podrán ser usados siempre que no se hubieran beneficiado con anterioridad de la exención del artículo 25 de la Ley 19/1994. El requisito de bien de inversión nuevo no se aplicará respecto al suelo.

Deben de estar situados o recibidos en territorio canario, lo cual es obvio en el supuesto planteado por el consultante.

5º En principio, en el caso de adquisición de edificios, no puede beneficiarse de la exención la parte que corresponda al suelo, salvo ciertas excepciones. En el caso del suelo, será necesario que el mismo no se haya beneficiado del régimen previsto en el artículo 25 de la Ley 19/1994 y, entre otros, se afecte a las zonas comerciales situadas en un área cuya oferta turística se encuentre en declive según las directrices de ordenación general de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril.

Entre dichas zonas se encuentra Los Cristianos.

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. 35071 – Las Palmas de Gran Canaria
Avda. 3 de mayo,2 y 4 38071 – Santa Cruz de Tenerife

TERCERO.- Como resumen de lo que hemos expuesto, es criterio vinculante de este Centro Directivo que es susceptible de aplicar la exención del IGIC a que se refiere el artículo 25 de la Ley 19/1994 a la adquisición de dos locales comerciales por parte de la entidad consultante, sociedad mercantil establecida en Canarias, con el objeto de ampliar la superficie útil de otro local preexistente en el mismo centro comercial, en el que el consultante desarrolla una actividad por la que tiene la consideración de comerciante minorista a efectos del IGIC.

Al radicar los locales comerciales en Los Cristianos, término municipal de Arona, el valor del suelo de los citados locales también puede beneficiarse de la exención del IGIC.

La aplicación de la exención del IGIC prevista en el artículo 25 de la Ley 19/1994 exige también el cumplimiento del resto de los requisitos formales a que se refiere la citada referencia legal.

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 2012

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Alberto Génova Galván

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta.
35071 – Las Palmas de Gran Canaria

Avda. 3 de mayo,2 y 4
38071 – Santa Cruz de Tenerife