Gobierno de Canarias
Consejería de Hacienda
Viceconsejería de Hacienda y Planificación

CONSULTA TRIBUTOS REF
CONSULTA Nº 1876 (27/03/18)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO**
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 50.Uno.23º Ley 4/2012 Art. 25 Ley 19/1994

CUESTIÓN PLANTEADA

La sociedad mercantil consultante con domicilio fiscal en Canarias tiene como objeto social la gestión y explotación de viviendas vacacionales, adquiriendo inmuebles a otros empresarios y a particulares.

Consulta:

- Si a dichas adquisiciones pudiera ser de aplicación la exención prevista en el artículo 25 de la Ley 19/1994 para el IGIC o para la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- Respecto al requisito de entrada en funcionamiento, si se prorroga el plazo de tres meses debido al período de gestión y autorización para viviendas vacacionales en el Cabildo Insular de Gran Canaria.

- Si existe la obligación de mantener una infraestructura empresarial con al menos un empleado a jornada completa y local.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

No resulta de aplicación la exención del artículo 25 de la Ley 19/1994 a la adquisición sujeta al IGIC de bienes inmuebles destinados a su explotación como viviendas vacacionales.

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 sociedad mercantil consultante con domicilio fiscal en Canarias tiene como objeto social la gestión y explotación de viviendas vacacionales, adquiriendo inmuebles a otros empresarios y a particulares.

Consulta:

- Si a dichas adquisiciones pudiera ser de aplicación la exención prevista en el artículo 25 de la Ley 19/1994 para el IGIC o para la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- Respecto al requisito de entrada en funcionamiento, si se prorroga el plazo de tres meses debido al período de gestión y autorización para viviendas vacacionales en el Cabildo Insular de Gran Canaria.

- Si existe la obligación de mantener una infraestructura empresarial con al menos un empleado a jornada completa y local.

SEGUNDO.- 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), recoge diversos supuestos de exenciones relativas al IGIC y al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, ITPAJD).

Este centro directivo únicamente es competente para resolver consultas relativas al IGIC y en ningún caso respecto al ITPAJD. El centro directivo competente para evacuar consultas respecto a este último tributo es la Subdirección General de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos de la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

La entidad consultante, que pretende ejercer la gestión y explotación de viviendas vacacionales, consulta sobre la aplicación o no del artículo 25 de la Ley 19/1994 a la adquisición de inmuebles situados en Canarias para su afectación a la actividad económica descrita. Expresa que los transmitentes podrán ser particulares (sujetas la transmisión, por tanto, a la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD) u otros empresarios (sujetas las entregas al IGIC); pues bien, la presente consulta únicamente se referirá a la aplicación o no del artículo 25 de la Ley 19/1994 a las entregas de inmuebles sujetas al IGIC.

El apartado 2 del artículo 25 de la Ley 19/1994 dispone lo siguiente:

"2. Las entidades sujetas al Impuesto sobre Sociedades con domicilio fiscal en Canarias y las que actúen en Canarias mediante establecimiento permanente, que no tengan derecho a la deducción total de las cuotas soportadas del Impuesto General Indirecto Canario, están exentas de este Impuesto:

a) En las entregas e importaciones de bienes de inversión, cuando las citadas entidades sean adquirentes o importadoras de tales bienes.

(...)

Se entiende que la entidad adquirente, importadora o cesionaria no tiene derecho a la deducción total cuando el porcentaje de deducción provisionalmente aplicable en el año de realización de la entrega o importación del bien de inversión o de la prestación de servicios de cesión de elementos del inmovilizado inmaterial es inferior al cien por cien, incluso en el supuesto de pagos anticipados.(...)"

La entidad mercantil consultante cumple el requisito subjetivo (se trata de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades con domicilio fiscal en Canarias), la cuestión es determinar si cumple o no el requisito objetivo de no tener derecho a la deducción total de las cuotas del IGIC soportadas.

El artículo 25 del Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, en las materias referentes a los incentivos fiscales en la imposición indirecta, la reserva para inversiones en Canarias y la Zona Especial Canaria aprobado por el artículo único del Real Decreto 1758/2007, de 28 de diciembre, desarrolla el requisito de la no deducibilidad en los siguientes términos:

"1. A los efectos de lo establecido el artículo 25.2, cuarto párrafo, de la Ley 19/1994, de 6 de julio, el porcentaje de deducción provisional a tener en cuenta será el que se aplique en el sector diferenciado de la actividad empresarial o profesional donde previsiblemente se destine el bien de inversión adquirido o importado o el elemento del inmovilizado inmaterial cedido, sin perjuicio de lo establecido en el apartado cuatro siguiente. Este porcentaje de deducción provisional será el definitivo del sector diferenciado de la actividad en el año natural anterior, con independencia del porcentaje de deducción definitivo en el sector diferenciado en el año en que se realizó la entrega o importación del bien de inversión o la prestación de servicio de cesión del elemento del inmovilizado inmaterial o se percibió el pago anticipado.

2. En el caso de inicio de las actividades empresariales o profesionales el porcentaje provisional de deducción será el previsto en el artículo 38.2 y en el artículo 43.2, ambos de la Ley 20/1991, de 7 de junio, incluso en el supuesto de inicio de una nueva actividad empresarial o profesional que constituya un sector diferenciado respecto de las actividades que se venían desarrollando con anterioridad.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, en el supuesto de que el destino del bien de inversión adquirido o importado o el elemento del inmovilizado inmaterial cedido sea su utilización en común en varios sectores diferenciados de la actividad empresarial o profesional, el porcentaje de deducción provisional común será el que resulte de aplicar la prorrata general determinado conforme a las operaciones realizadas el año natural anterior en dichos sectores diferenciados, con independencia del porcentaje definitivo común de deducción en el año en que se realizó la entrega o importación del bien de inversión o la prestación de servicio de cesión del elemento del inmovilizado inmaterial o se percibió el pago anticipado.

4. En el caso de emplear la modalidad de la regla de la prorrata especial, la exención del Impuesto General Indirecto Canario podrá ser aplicable si el destino del bien de inversión adquirido o importado o del elemento del inmovilizado inmaterial cedido es su utilización parcial o exclusiva en operaciones que no originen el derecho a deducir."

La entidad mercantil consultante manifiesta que pretende desarrollar la actividad de la gestión y explotación de viviendas vacacionales, entendiendo por tales aquellas viviendas

amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa u onerosa.

El artículo 50.Uno.23º de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales (en adelante, Ley 4/2012), dispone:

> *"Uno.- Están exentas del Impuesto General Indirecto Canario las siguientes operaciones:*
> *(...)*
> *23º. Los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias, y la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute, que tengan por objeto los siguientes bienes:*
> *(...)*
> *En ningún caso el supuesto de exención previsto en este número será de aplicación a la prestación de servicio de alojamiento turístico en establecimientos hoteleros y extrahoteleros. Tampoco será de aplicación a cualquier supuesto de cesión temporal de uso de la totalidad o parte de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa u onerosa."*

De este precepto de la Ley 4/2012 se desprende que la prestación de servicio de cesión que pretende efectuar la entidad mercantil consultante está sujeta y no exenta del IGIC.

El artículo 28.1 de la Ley 20/1991 dispone lo siguiente:

> *"1. Los sujetos pasivos podrán deducir de las cuotas del Impuesto General Indirecto Canario devengadas como consecuencia de entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en las Islas Canarias las que, devengadas en dicho territorio, hayan soportado en las adquisiciones o importaciones de bienes o en los servicios que les hayan sido prestados, en la medida en que dichos bienes o servicios se utilicen en la realización de las operaciones sujetas y no exentas al Impuesto o en las demás operaciones determinadas en el número 4 del artículo siguiente de esta Ley."*

El citado número 4 del artículo 29 dispone:

> *"4. Las cuotas soportadas y la carga impositiva implícita reseñada en el número anterior serán deducibles en la medida en que los bienes o servicios cuya adquisición o importación determinen el derecho a la deducción, se utilicen por el sujeto pasivo en la realización de las siguientes operaciones:*
>
> *1º.- Las efectuadas en las Islas Canarias que se indican a continuación:*
> *a) Las entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetas y no exentas en el Impuesto General Indirecto Canario.*

(...)"

La entidad mercantil consultante incumple el requisito objetivo que estamos analizando puesto que realizará prestaciones de servicios de cesión de bienes inmuebles sujetas y no exentas al IGIC, lo que le permitiría la deducción total de las cuotas del IGIC soportadas en la adquisición o importación de bienes o servicios que se utilicen en el desarrollo de la actividad de explotación de viviendas vacacionales.

Puesto que no es de aplicación la exención prevista en el artículo 25 de la Ley 19/1994, no resulta pertinente contestar al resto de las cuestiones planteadas.

TERCERO.- Conforme a todo lo expuesto, es criterio de este centro directivo que no resulta de aplicación la exención del artículo 25 de la Ley 19/1994 a la adquisición sujeta al IGIC de bienes inmuebles destinados a su explotación como viviendas vacacionales.

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 marzo de 2018
EL VICECONSEJERO DE HACIENDA Y PLANIFICACIÓN

Javier Armas González