Gobierno de Canarias
Consejería de Hacienda
Viceconsejería de Hacienda y Planificación

CONSULTA TRIBUTOS REF
CONSULTA Nº 1749 (04/11/15)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO**
CONCEPTO IMPOSITIVO	**NORMATIVA APLICABLE**
Impuesto General Indirecto Canario	Art. 4.1 Ley 20/1991 Art. 5.1 y 2 Ley 20/1991 Art. 19.2 Ley 20/1991 Art. 28.1 Ley 20/1991 Art. 29.4 Ley 20/1991

CUESTIÓN PLANTEADA

La comunidad de propietarios consultante, constituida en comunidad de explotación, desarrolla la actividad turística de alojamiento turístico de los apartamentos que conforman el edificio. Los propietarios de los apartamentos han decidido transformar el edificio de apartamentos de una llave en un hotel de cuatro estrellas que seguiría explotando la comunidad de explotación.

Se consulta si las cuotas del IGIC soportadas en la ejecución de obra de transformación pueden ser objeto de deducción por la comunidad de explotación.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

La comunidad de propietarios consultante, constituida en comunidad de explotación turística, podrá ejercer el derecho a la deducción de las cuotas del IGIC soportadas en la ejecución de obra de transformación del edificio de apartamentos de una llave en un hotel de cuatro estrellas, dado que desarrolla la actividad de alojamiento turístico sujeta y no exenta del IGIC, y siempre que, además, se cumplan el resto de requisitos objetivos, temporales y documentales que contempla el Capítulo Primero del Título II de la Ley 20/1991.

Avda. José Manuel Guimerá, nº 10
Edf. Servicios Múltiples II Planta 5ª
38003 Santa Cruz de Tenerife
Tfno: (922) 47 66 38 / FAX (922) 47 60 00

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 adelante, Ley 20/1991), en relación con la letra q) de la Disposición adicional segunda del Decreto 170/2011, de 12 de julio, por la que se determina la estructura central y periférica, así como las sedes de las Consejerías del Gobierno de Canarias, añadida por el apartado Dos de la Disposición final cuarta del Decreto 125/2014, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Agencia Tributaria Canaria, emite la siguiente contestación:

PRIMERO.- La comunidad de propietarios consultante, constituida en comunidad de explotación, desarrolla la actividad turística de alojamiento turístico de los apartamentos que conforman el edificio. Los propietarios de los apartamentos han decidido transformar el edificio de apartamentos de una llave en un hotel de cuatro estrellas que seguiría explotando la comunidad de explotación.

Se consulta si las cuotas del IGIC soportadas en la ejecución de obra de transformación pueden ser objeto de deducción por la comunidad de explotación.

SEGUNDO.- La posibilidad de que una comunidad de propietarios actúe como una comunidad de explotación que desarrolle una actividad turística alojativa se encuentra prevista en el apartado 1 del artículo 39 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que dispone (el subrayado es nuestro):

"*Artículo 39. Empresas explotadoras.*

1. Las empresas que lleven a cabo la explotación turística referida en el artículo anterior podrán adoptar cualquiera de las formas y modalidades propias de una actividad empresarial, debiendo ostentar con carácter previo a su ejercicio, título habilitante expedido por los propietarios, salvo en el supuesto que sean éstos quienes lleven a cabo directamente la explotación, mediante cualquiera de los medios organizativos antes referidos, entre los que se entiende incluido la comunidad de propietarios."

No existe ningún tipo de duda de que, por una parte, la prestación de servicio de alojamiento turístico efectuada por la comunidad de propietarios constituida en comunidad de explotación ésta sujeta al IGIC; y de, por otra parte, la actitud para disponer de la consideración de sujeto pasivo de los entes sin personalidad jurídica, conforme a lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 4.1, 5.1 y 2 y 19.2 de la Ley 20/1991:

- Artículo 4.1:

"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."

- Artículo 5.1y 2:

"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.

2°. Las sociedades mercantiles, salvo prueba en contrario."

- Artículo 19.2:

"*2. Tienen la consideración de sujetos pasivos las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, careciendo de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, cuando realicen operaciones sujetas al Impuesto."*

A todo esto debemos añadir el dato relevante para la resolución de la presente consulta que a la prestación de servicio de alojamiento turístico que efectúa, y pretende seguir desarrollando en el futuro, la comunidad de propietarios constituida en comunidad de explotación, no le resulta de aplicación ningún supuesto de exención.

El artículo 28.1 de la Ley 20/1991 dispone

"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 número 4 del artículo 29 de la Ley 20/1991 citado *in fine* en el artículo 28.1 de la Ley 20/1991, 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. (...)"

Por tanto, la comunidad de propietarios constituida en comunidad de explotación tiene derecho a la deducción de las cuotas soportadas del IGIC en la adquisición o importación de bienes o servicios que utilice en el desarrollo de la actividad alojativa turística sujeta y no exenta al IGIC. El ejercicio del derecho a la deducción está condicionada, además por el cumplimiento del resto de requisitos objetivos, temporales y documentales que contempla el Capítulo Primero del Título II de la Ley 20/1991.

TERCERO.- Conforme con todo lo expuesto, es criterio vinculante de este centro directivo que la comunidad de propietarios consultante, constituida en comunidad de explotación turística, podrá ejercer el derecho a la deducción de las cuotas del IGIC soportadas en la ejecución de obra de transformación del edificio de apartamentos de una llave en un hotel de cuatro estrellas, dado que desarrolla la actividad de alojamiento turístico sujeta y no exenta del IGIC, y siempre que, además, se cumplan el resto de requisitos objetivos, temporales y documentales que contempla el Capítulo Primero del Título II de la Ley 20/1991.

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, 4 de noviembre de 2015

EL VICECONSEJERO DE HACIENDA Y PLANIFICACIÓN

Luís Guillermo Padilla Macabeo