Gobierno de Canarias
Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos
Viceconsejería de Hacienda, Planificación y Asuntos Europeos

CONSULTA TRIBUTOS REF
CONSULTA Nº 2173 (22/05/2023)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIÓN**
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 22.3.a) Ley 20/1991

CUESTIÓN PLANTEADA

La sociedad mercantil desarrolla la actividad de arrendamiento de bienes inmuebles y pretende abonar a empresarios, arrendatarios de locales de negocios, una cantidad por rescindir de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento de forma anticipada.

Consulta si dicho abono se considera indemnización sin que tenga incidencia en el IGIC.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

La rescisión por mutuo acuerdo de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble, en los términos expuestos en esta consulta, constituye la renuncia a un derecho por parte del arrendatario, que se considera una prestación de servicios sujeta al IGIC, cuya contraprestación es la indemnización que abona el arrendador

Servicio de Política Tributaria
Avda. José Manuel Guimerá, nº 10 - Edf. Servicios Múltiples II Planta 5ª | CP 38003 Santa Cruz de Tenerife | Tfno: 922 475 100

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 22.3.C).k) del Reglamento Orgánico de la Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos, aprobado por el Decreto 175/2022, de 3 de agosto, emite la siguiente contestación:

PRIMERO.- La sociedad mercantil desarrolla la actividad de arrendamiento de bienes inmuebles y pretende abonar a empresarios, arrendatarios de locales de negocios, una cantidad por rescindir de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento de forma anticipada.

Consulta si dicho abono se considera indemnización sin que tenga incidencia en el IGIC.

SEGUNDO.- El artículo 22.3.a) de la Ley 20/1991 dispone:

"3. No se incluirán en la base imponible:

a) Las cantidades percibidas por razón de indemnizaciones, distintas de las contempladas en el número anterior, que por su naturaleza y función no constituyan contraprestación o compensación de las entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al impuesto."

La indemnización distinta que expresa este número 3 está contenida en la letra d) del número 2 que dispone:

"*2. En particular, se incluyen en el concepto de contraprestación:*

(...)

d) Las percepciones retenidas con arreglo a derecho por el obligado a efectuar la prestación en los casos de resolución de las operaciones sujetas al impuesto."

En realidad lo importante no es determinar si la cuantía por rescisión anticipada del contrato que debe abonar el empresario arrendador (la sociedad mercantil consultante) al empresario arrendatario, constituye o no una indemnización, sino si retribuye o no a un acto de consumo gravable; en otras palabras, se debe estar a la verdadera naturaleza económica de la operación.

Todo arrendatario de un bien inmueble es titular de un derecho de goce o aprovechamiento de dicho bien inmueble; si además el bien inmueble está afecto a la actividad empresarial o profesional del arrendatario, dicho derecho integra su patrimonio empresarial o profesional.

En el caso objeto de consulta, es patente que dicho derecho de goce o aprovechamiento del bien inmueble está afecto a la actividad empresarial o profesional del arrendatario, puesto que, como manifiesta, el referido bien constituye la sede de su actividad económica.

Pues bien, a juicio de este centro directivo, nos encontramos ante la renuncia de un derecho por parte del arrendatario respecto de un bien inmueble afecto a la actividad económica que éste realiza, existiendo un claro vínculo directo entre renuncia del derecho y contraprestación (indemnización percibida por el arrendatario), por lo que estamos ante una operación realizada a título oneroso.

La cantidad que debe abonar el arrendador remunera un acto de consumo gravable, que debe calificarse de prestación de servicios sujeta al IGIC.

Debe recordarse que conforme al artículo 4.1 de la Ley 20/1991, regulador del hecho imponible de las operaciones interiores, el IGIC grava las entregas de bienes y prestaciones de servicios onerosas realizadas por un empresario o profesional con carácter onerosa en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional, ya sea de forma habitual **u ocasional**. Igualmente debe tenerse en cuenta que el artículo 7.1 de la Ley 20/1991 dispone que a los 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.

TERCERO.- Conforme a todo lo señalado, es criterio vinculante de este centro directivo que la rescisión por mutuo acuerdo de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble, en los términos expuestos en esta consulta, constituye la renuncia a un derecho por parte del arrendatario, que se considera una prestación de servicios sujeta al IGIC, cuya contraprestación es la indemnización que abona el arrendador.

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, 22 de mayo de 2023

EL VICECONSEJERO DE HACIENDA, PLANIFICACIÓN

Y ASUNTOS EUROPEOS

Fermín Delgado García