Gobierno de Canarias

Consejería de Hacienda y
Relaciones con la Unión Europea

Viceconsejería de Hacienda y
Relaciones con la Unión Europea

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

**CONSULTA Nº 2.258 (19/05/2025)**

| **PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE** | **DOMICILIO** |
|---|---|
| | |
| **CONCEPTO IMPOSITIVO**<br>Impuesto General Indirecto Canario | **NORMATIVA APLICABLE**<br>Art. 9.1º de la Ley 20/1991<br>Art. 50.Uno.22º y Cinco Ley 4/2012 |

**CUESTIÓN PLANTEADA**

Una entidad mercantil (en adelante, Propietaria) es titular del pleno dominio de un establecimiento turístico de alojamiento radicado en Canarias de 103 apartamentos y 5 locales comerciales. En virtud de un contrato de arrendamiento de industria, el establecimiento turístico y su explotación hotelera se encuentran arrendado actualmente a otra entidad mercantil (en adelante, Explotadora). El contrato fue suscrito el día 2 de octubre de 2019, novado en la misma fecha y el día 15 de enero de 2021.

La Explotadora se subrogó en todos los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de los empleados vinculados al negocio hotelero y en todos los contratos vinculados de forma directa con la explotación del establecimiento hotelero. De este modo, el contrato de arrendamiento de industria engloba, por un lado, el arrendamiento de un inmueble integrado por un establecimiento hotelero de 103 apartamentos y 5 locales comerciales y, por otro lado, la cesión del negocio de explotación del citado establecimiento hotelero (Unidad de Negocio), lo que incluye sus licencias, autorizaciones, personal, contratos, mobiliario, equipamientos, enseres, maquinaria, electrodomésticos, decoración e instalaciones necesarias para la explotación.

Es intención de una entidad mercantil (en adelante, Adquirente) obtener la cesión por parte de la Explotadora del vigente contrato de arrendamiento de industria y la adquisición de la Unidad de Negocio. Asimismo, y de forma consecutiva, procedería a la adquisición a la Propietaria del establecimiento hotelero.

Se consulta si las operaciones descritas se encuentran no sujetas al IGIC conforme a lo previsto en el artículo 9.1º de la Ley 20/1991.

**CONTESTACIÓN VINCULANTE**

- La adquisición del establecimiento hotelero a la Propietaria es una mera cesión de bienes sujeta al IGIC, pues no se acompaña de la necesaria estructura organizativa de factores de producción, resultando de aplicación la exención prevista en el artículo 50.Uno.22º de la Ley 4/2012, por la que está sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD. No obstante, cabe la renuncia a la exención, en cuyo caso se invertiría la condición de sujeto pasivo en el Adquirente.

- La cesión del Contrato de Arrendamiento de Industria (traspaso) y la transmisión de la Unidad de Negocios por parte de la Explotadora, estaría no sujeta al IGIC por aplicación del artículo 9.1º de la Ley 20/1991.

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.-** Una entidad mercantil (en adelante, Propietaria) es titular del pleno dominio de un establecimiento turístico de alojamiento radicado en Canarias de 103 apartamentos y 5 locales comerciales. En virtud de un contrato de arrendamiento de industria, el establecimiento turístico y su explotación hotelera se encuentran arrendado actualmente a otra entidad mercantil (en adelante, Explotadora). El contrato fue suscrito el día 2 de octubre de 2019, novado en la misma fecha y el día 15 de enero de 2021.

La Explotadora se subrogó en todos los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de los empleados vinculados al negocio hotelero y en todos los contratos vinculados de forma directa con la explotación del establecimiento hotelero. De este modo, el contrato de arrendamiento de industria engloba, por un lado, el arrendamiento de un inmueble integrado por un establecimiento hotelero de 103 apartamentos y 5 locales comerciales y, por otro lado, la cesión del negocio de explotación del citado establecimiento hotelero (Unidad de Negocio), lo que incluye sus licencias, autorizaciones, personal, contratos, mobiliario, equipamientos, enseres, maquinaria, electrodomésticos, decoración e instalaciones necesarias para la explotación.

Es intención de una entidad mercantil (en adelante, Adquirente) obtener la cesión por parte de la Explotadora del vigente contrato de arrendamiento de industria y la adquisición de la Unidad de Negocio. Asimismo, y de forma consecutiva, procedería a la adquisición a la Propietaria del establecimiento hotelero.

Se consulta si las operaciones descritas se encuentran no sujetas al IGIC conforme a lo previsto en el artículo 9.1º de la Ley 20/1991.

**SEGUNDO.-** El artículo 9. 1º de la Ley 20/1991 dispone que (el subrayado es nuestro):

*"No están sujetas al Impuesto:*

*1.º La transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan o sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma en el transmitente, capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, con independencia del régimen fiscal que a dicha transmisión le resulte de aplicación en el ámbito de otros tributos y del procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 4.4 de esta Ley.*

*Quedarán excluidas de la no sujeción a que se refiere el párrafo anterior, las siguientes transmisiones:*

*a) La mera cesión de bienes o derechos.*

*b) Las de los bienes muebles o semovientes que, formando parte de las existencias del patrimonio empresarial que se transmite, se lleven a cabo por quien tenga la condición de comerciante minorista de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50. Tres de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, y, en función del destino previsible, el adquirente tenga derecho a la deducción, total o parcial, del Impuesto que se encuentre implícito en la contraprestación en los términos establecidos en el artículo 29.3 de esta Ley.*

*A estos efectos, únicamente estará exenta del Impuesto, por aplicación del artículo 50. Uno.27.º de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, la transmisión de los bienes muebles y semovientes que constituyan las existencias del patrimonio empresarial.*

*c) Las realizadas por quienes tengan la condición de empresario o profesional exclusivamente conforme a lo dispuesto por el artículo 5.4.a) de esta Ley, cuando dichas transmisiones tengan por objeto la mera cesión de bienes o derechos.*

*d) Las efectuadas por quienes tengan la condición de empresario o profesional exclusivamente por la realización ocasional de las operaciones a que se refiere el artículo 5.4.b) de esta Ley.*

*A los efectos de lo dispuesto en este apartado, resultará irrelevante que el adquirente desarrolle la misma actividad a la que estaban afectos los elementos adquiridos u otra diferente, siempre que se acredite por el adquirente la intención de mantener dicha afectación al desarrollo de una actividad empresarial o profesional.*

*En relación con lo dispuesto en este apartado, se considerará como mera cesión de bienes o de derechos, la transmisión de éstos cuando no se acompañe de una estructura organizativa de factores de producción materiales y humanos, o de uno de ellos, que permita considerar a la misma constitutiva de una unidad económica autónoma.*

*En caso de que los bienes y derechos transmitidos, o parte de ellos, se desafecten posteriormente de las actividades empresariales o profesionales que determinan la no sujeción prevista en este número, la referida desafectación quedará sujeta al Impuesto en la forma establecida para cada caso en esta Ley.*

*Los adquirentes de los bienes y derechos comprendidos en las transmisiones que se beneficien de la no sujeción establecida en este número se subrogarán, respecto de dichos bienes y derechos, en la posición del transmitente en cuanto a la aplicación de las normas contenidas en el artículo 50. Uno.22.º de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012 y en los artículos 37 a 44 de esta Ley.*

De la redacción de este precepto debemos destacar varios aspectos:

a) No está sujeta al IGIC la transmisión de un conjunto de elementos patrimoniales (corporales o incorporales) que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo del Impuesto, sean capaces de funcionar por sus propios medios.

b) Debe tratarse de la transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan o sean susceptibles de constituir una unidad, económica autónoma en sede del transmitente capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios.

c) Es necesario que el conjunto de los bienes y/o derechos transmitidos sea suficiente para desarrollar una actividad económica autónoma.

d) Estará no sujeta la transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte, del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo transmitente, constituyan una unidad económica o en su caso "q*ue sean susceptibles de constituir*" dicha unidad; esto es, que no siéndolo en el momento anterior a la transmisión, sin embargo, tenga la virtualidad de constituir una unidad económica capaz de funcionar autónomamente.

e) La consideración de unidad económica autónoma debe ser en sede del transmitente, dado que este es el empresario o profesional que transmite el conjunto de bienes o derechos, y es en sede del mismo donde deben concurrir las condiciones esenciales.

f) No se exige que el adquirente desarrolle la misma actividad a la que estaban afectos los elementos adquiridos. Sólo requiere que el adquirente acredite la intención de mantener dicha afectación (que ya existía en el transmitente) al desarrollo de una actividad empresarial o profesional.

g) El supuesto de no sujeción se aplica con independencia que resulte o no de aplicación el régimen fiscal especial de neutralidad en las operaciones de reorganización empresarial previsto en la regulación del Impuesto sobre Sociedades.

h) En el supuesto de no sujeción si se encontraran incluidos entre los elementos corporales objeto de entrega, bienes inmuebles, la transmisión de éstos estará sujeta, en todo caso, a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. No existe ningún supuesto de renuncia a la no sujeción con el objeto de que la transmisión de los bienes inmuebles pase a tributar al IGIC.

i) El régimen de no sujeción debe ir ligado a la existencia de un efecto sucesorio, de ahí la subrogación prevista en el último párrafo del citado artículo 9.1º.

j) Están excluidas de la no sujeción al IGIC una serie de transmisiones de bienes o derechos, entre las de que debemos destacar a efectos de la presente consulta aquellas que constituyan una mera cesión de bienes o derechos, entendiéndose por tal "*la transmisión de éstos cuando no se acompañe de una estructura organizativa de factores de producción materiales y humanos, o de uno de ellos, que permita considerar a la misma constitutiva de una unidad económica autónoma*". La simple transmisión de elementos patrimoniales aislados no constituye el fundamento ni la finalidad de la no sujeción que nos ocupa.

Como resumen de todo lo anterior podemos señalar los siguientes requisitos:

- Es necesario que exista una organización empresarial diferenciada en el transmitente para llevar a cabo la gestión de la actividad económica, que permita identificar un conjunto patrimonial afectado o destinado a la misma. Por tanto, los bienes corporales o incorporales transmitidos han de formar una unidad económica coherente, autónoma e independiente de otras.

- Este conjunto de bienes corporales o incorporales ha de ser capaz de funcionar por sus propios medios.

- La unidad económica autónoma ha de existir cuando se realice la transmisión, no basta con que se trate meramente de una suma de elementos patrimoniales que potencialmente pudieran llegar, en un futuro, a constituir una unidad económico autónoma.

Por tanto, el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 9.1º de la Ley 20/1991 comprende la transmisión de un establecimiento mercantil o de una parte autónoma de una empresa, con elementos corporales y, en su caso, incorporales que, conjuntamente, constituyen una empresa o una parte de una empresa capaz de desarrollar una actividad económica autónoma, pero que no comprende la mera cesión de bienes, como la venta de existencias.

**TERCERO.-** Cada operación que se describe en la petición de emisión de consulta, debe apreciarse de manera individual e independiente.

**A) La adquisición a la Propietaria del establecimiento hotelero**.

Es evidente que nos encontramos ante una mera cesión de bienes sujeta al IGIC, pues no se acompaña de la necesaria estructura organizativa de factores de producción.

No siendo de aplicación de la no sujeción prevista en el artículo 9.1º de la Ley 20/1991, habría que analizar si le resultaría aplicable la exención de las segundas y ulteriores entregas de edificaciones prevista en el artículo 50.Uno.22º de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales (en adelante, Ley 4/2012); y en caso de estar exenta la entrega del establecimiento hotelero, si pudiera ser de aplicación la renuncia a la exención contemplada en el artículo 50.Cinco de la citada Ley 4/2012.

El citado artículo 50.Uno.22º de la Ley 4/2012, dispone:

*"Uno. Están exentas del Impuesto General Indirecto Canario las siguientes operaciones:*

*(...)*

*22º. Las segundas y ulteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.*

*A los efectos de lo dispuesto en este artículo, se considerará primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o*

*rehabilitación esté terminada. No obstante, no tendrá la consideración de primera entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra, salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante el referido plazo. No se computarán a estos efectos los períodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones.*

*Los terrenos en que se hallen enclavadas las edificaciones comprenderán aquéllos en los que se hayan realizado las obras de urbanización accesorias a las mismas. No obstante, tratándose de viviendas unifamiliares, los terrenos urbanizados de carácter accesorio no podrán exceder de 5.000 metros cuadrados.*

*Las transmisiones no sujetas al Impuesto en virtud de lo establecido en el artículo 9, apartado 1º, de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias, no tendrán, en su caso, la consideración de primera entrega a efectos de lo dispuesto en este apartado.*

*La exención no se extiende:*

*a) A las entregas de edificaciones efectuadas en el ejercicio de la opción de compra inherente a un contrato de arrendamiento, por empresas dedicadas habitualmente a realizar operaciones de arrendamiento financiero. A estos efectos, el compromiso de ejercitar la opción de compra frente al arrendador se asimilará al ejercicio de la opción de compra.*

*b) A las entregas de edificaciones que sean objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística.*

*c) A las entregas de edificaciones para su rehabilitación por el adquirente.*"

Tratándose de edificaciones cuya construcción o rehabilitación esté terminada, la exención es aplicable a las segundas y ulteriores entregas de tales edificaciones. Se determina indirectamente qué se entiende por segunda o ulterior entrega de edificación a través de determinar qué se considera primera entrega:

- Que la entrega sea realizada por el promotor de la construcción o de la rehabilitación.

- Que la construcción o rehabilitación de la edificación objeto de entrega esté terminada.

- Que la edificación no haya sido utilizada ininterrumpidamente por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra. No obstante, no pierde la consideración de primera entrega cuando habiendo sido utilizado ininterrumpidamente durante más de dos años, sea el adquirente quien utilizó la edificación durante el referido plazo.

Aunque el Propietario haya sido quien promovió la construcción del establecimiento hotelero, nos encontramos ante la segunda u ulterior de una edificación sujeta y exenta del IGIC, puesto que ha sido la Explotadora quien ha utilizado ininterrumpidamente durante más de 2 años el establecimiento en virtud de un contrato de arrendamiento sin opción de compra.

El artículo 4.4 de la Ley 20/1991, regulador del deslinde entre el IGIC y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, ITPAJD), dispone:

"*4. Las operaciones sujetas a este Impuesto no estarán sujetas al concepto "transmisiones patrimoniales onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.*

*Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las entregas y arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución o transmisión de derechos reales de goce o disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando estén exentos del Impuesto, salvo en los casos en que el sujeto pasivo renuncie a la exención en las circunstancias y con las condiciones recogidas en el artículo 50.cinco de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales*."

De este precepto se desprenden los siguientes criterios generales:

a) Las operaciones sujetas al IGIC no estarán sujetas a la modalidad "transmisiones patrimoniales onerosas" del ITPAJD.

b) Las operaciones sujetas al IGIC pueden estar sujetas a las modalidades "operaciones societarias" y "actos jurídicos documentados" del ITPAJD.

No obstante, determinadas operaciones en el ámbito inmobiliario sujetas y exentas del IGIC se consideran sujetas a la modalidad "transmisiones patrimoniales onerosas" del ITPAJD: las entregas y arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de goce o disfrute sobre los mismos, cuando estén exentas del IGIC, salvo en aquellos casos en que el sujeto pasivo transmitente renuncie a la exención en los términos establecidos en el artículo 50.Cinco de la Ley 4/2012.

Por tanto, puesto que resultaría aplicable la exención del artículo 50.Uno.22º de la Ley 4/2012, la entrega del establecimiento turístico estaría sujeta a la modalidad de "transmisiones patrimoniales onerosas" del ITPAJD.

No obstante, la exención prevista en el artículo 50.Uno.22º de la Ley 4/2012 puede ser objeto de renuncia conforme a lo dispuesto en el apartado Cinco del artículo 50 mencionado:

"*Cinco.- Las exenciones relativas a los apartados 20º y 22º del apartado uno anterior podrán ser objeto de renuncia por el sujeto pasivo, cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y se le atribuya el derecho a efectuar la deducción total o parcial del impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones que origine el derecho a la deducción, y cumpla los siguientes requisitos:*

*a) Comunicación fehaciente al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega de los correspondientes bienes.*

*b) La renuncia se practicará por cada operación realizada por el sujeto pasivo y, en todo caso, deberá justificarse con una declaración suscrita por el adquirente en la que éste haga constar su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción total o parcial del impuesto soportado por las adquisic*iones *de los correspondientes bienes inmuebles."*

La renuncia a la exención tiene un doble objetivo; por una parte, evitar las distorsiones que las exenciones previstas en los números 20º y 22º del artículo 50.Uno de la Ley 4/2012 producen en la cadena de deducciones, ya que estas no otorgan el derecho de deducir las cuotas soportadas en la adquisición de los bienes inmuebles. La opción por la renuncia de la exención tiende a evitar las anteriores distorsiones que se producen, en la cadena de deducciones, en tanto el bien inmueble se mantiene dentro del proceso de distribución empresarial, suponiendo para el adquirente una disminución de costes empresariales, ya que las cuotas del IGIC soportadas pueden ser objeto de recuperación; y, por otra parte, evitar la sujeción a la modalidad de "transmisiones patrimoniales onerosas" del ITPAJD.

En este sentido, el Adquirente por la naturaleza de la actividad a la que va a afectar el establecimiento turístico que pretende adquirir, va a utilizar la edificación en operaciones sujetas y no exentas del IGIC, por lo que tendría derecho a la deducción de la cuota del IGIC que soportaría por la adquisición del establecimiento turístico conforme a los artículos 28.1 y 29.4.1º.a) de la Ley 20/1991.

De acuerdo con lo expuesto, cabría la renuncia a la exención, por lo que la entrega de la edificación estaría sujeta y no exenta al IGIC, debiéndose tener en cuenta la inversión del sujeto pasivo contemplada en el artículo 19.1.2º.h) de la Ley 20/1991, que dispone:

*"2.º Excepcionalmente, se invierte la condición de sujeto pasivo en los empresarios o profesionales y, en todo caso, en los entes públicos y personas jurídicas que no actúen como empresarios o profesionales, para quienes se realicen las operaciones sujetas a gravamen en los siguientes supuestos:*

*(...)*

*g) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:*

*– Las entregas efectuadas como consecuencia de un proceso concursal.*

*– Las entregas exentas a que se refieren los números 20.º y 22.º del artículo 50.Uno de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, en las que el sujeto pasivo hubiera renunciado a la exención.*

*– Las entregas efectuadas en ejecución de la garantía constituida sobre los bienes inmuebles, entendiéndose, asimismo, que se ejecuta la garantía cuando se transmite el inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguir la referida deuda por el adquirente"*

Por tanto, en caso de renuncia a la exención la cuota del IGIC devengada por la entrega del establecimiento turístico será declarada por el Adquirente dado que se invierte en él la condición de sujeto pasivo.

B) La cesión del Contrato de Arrendamiento de Industria (traspaso) y la transmisión de la Unidad de Negocios, por parte de la Explotadora.

Se señala en el escrito de consulta, que el Contrato de Arrendamiento de Industria que se cede, engloba, por un lado, el arrendamiento de un establecimiento hotelero de 103 apartamentos y 5 locales comerciales y, por otra, la cesión del negocio de explotación del citado establecimiento hotelero (Unidad de Negocio) a la Explotadora, lo que incluye sus licencias, personal, contratos, mobiliario, equipamientos, enseres, maquinaria, electrodomésticos, decoración e instalaciones necesarias para la explotación.

La cuestión es decidir si los elementos corporales o incorporales que conforman la transmisión objeto de consulta constituye en sede del transmitente (Explotadora) una unidad económica autónoma, que permitan por sí solos el desarrollo de la actividad de alojamiento turístico. Esto es, la transmisión debe acompañarse de una estructura organizativa suficiente para poder desarrollar en la adquirente una actividad empresarial.

La respuesta es positiva. En efecto, la Explotadora adquirió los activos del negocio, tangibles e intangibles necesarios para la propia actividad de explotación hotelera, asumiendo el personal contratado y adquiriendo el mobiliario, equipamientos, enseres, maquinaria, electrodomésticos, decoración e instalaciones, existencias operativas y resto del inmovilizado material ubicado en el establecimiento.

Se trata de un conjunto de elementos corporales e incorporales que constituyen una organización empresarial diferenciada y, por tanto, una unidad económica autónoma en sede del transmitente (Explotadora), ya que se transmite una estructura organizativa suficiente para poder desarrollar la actividad empresarial de explotación del negocio hotelero.

**CUARTO.-** Conforme con todo lo expuesto, es criterio de este centro directivo que:

- La adquisición del establecimiento hotelero a la Propietaria es una mera cesión de bienes sujeta al IGIC, pues no se acompaña de la necesaria estructura organizativa de factores de producción, resultando de aplicación la exención prevista en el artículo 50.Uno.22º de la Ley 4/2012, por lo que está sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD. No obstante, cabe la renuncia a la exención, en cuyo caso se invertiría la condición de sujeto pasivo en el Adquirente.

- La cesión del Contrato de Arrendamiento de Industria (traspaso) y la transmisión de la Unidad de Negocios por parte de la Explotadora, estaría no sujeta al IGIC por aplicación del artículo 9.1º 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, 19 de mayo de 2025

**EL VICECONSEJERO DE HACIENDA Y RELACIONES CON LA UNIÓN EUROPEA**

Gabriel Megías Martínez