Administración Tributaria Canaria
Gobierno de Canarias

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE:	**DOMICILIO:**
CONCEPTO IMPOSITIVO: Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE:** Art. 18.1.e) Ley 20/1991 Art. 22.1 Ley 20/1991

CUESTIÓN PLANTEADA:

El consultante manifiesta que va a proceder a alquilar un local de negocio a través de un contrato que tendrá una duración de cuatro años. Se ha pactado un precio mensual de 1.051,77 €, sin embargo, como el arrendatario va a proceder a realizar reformas en el local que en el momento de finalización del contrato quedarán incorporados al mismo, el precio mensual del arrendamiento es de 601.01 €. La diferencia es el coste de las reformas que quedarán incorporados de manera permanente al local.
Se consulta cuál será la base imponible de la operación de arrendamiento.

CONTESTACIÓN VINCULANTE:

Constituye la base imponible de cada mensualidad de la prestación de servicios de arrendamiento del local de negocio objeto de consulta la contraprestación total de la mensualidad, 1.051,77 €, sin que pueda minorarse dicha cantidad en los importes abonados por el arrendatario en la reforma del local de negocio.

C/ Tomás Miller, 38 – 4ª Planta.
35071 – Las Palmas de Gran Canaria
Tfno.: 928.303 007 – Fax: 928.303 330

Avda. Tres de Mayo, 2. 6ª Planta.
38071 – Santa Cruz de Tenerife
Tfno.: 922 476 606- Fax: 922 476 673

Visto escrito presentado por , en el que se formula consulta tributaria en relación al Impuesto General Indirecto Canario (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 Decreto 12/2004, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía y Hacienda, emite la siguiente contestación:

PRIMERO.- El consultante manifiesta que va a proceder a alquilar un local de negocio a través de un contrato que tendrá una duración de cuatro años. Se ha pactado un precio mensual de 1.051,77 €, sin embargo, como el arrendatario va a proceder a realizar reformas en el local que en el momento de finalización del contrato quedarán incorporados al mismo, el precio mensual del arrendamiento es de 601.01 €. La diferencia es el coste de las reformas que quedarán incorporados de manera permanente al local.

Se consulta cuál será la base imponible de la operación de arrendamiento.

SEGUNDO.- El artículo 22.1 de la Ley 20/1991 establece que la base imponible del IGIC en las entregas de bienes y prestaciones de servicios, como regla general, está constituida por el importe total de la contraprestación de las operaciones sujetas al mismo.

Asimismo, el artículo 18.1.e) de la Ley 20/1991 dispone que se devengará el impuesto en los arrendamientos de bienes en el momento en que resulte exigible la parte del precio que comprenda cada percepción.

De acuerdo con lo manifestado por el consultante, la contraprestación del contrato de arrendamiento del local comercial es de 1.051,77 € mensuales, con independencia de que, a consecuencia de las obras de reforma que el arrendatario va a realizar a su costa, contractualmente se pacte el abono de ciertas cantidades en su favor en la medida en que dichas obras quedarán incorporadas al local en el momento de finalización del contrato.

En consecuencia, es criterio de este Centro Directivo que constituye la base imponible de cada mensualidad de la prestación de servicios de arrendamiento del local de negocio objeto de consulta la contraprestación total de la mensualidad, 1.051,77 €, sin que pueda minorarse dicha cantidad en los importes abonados por el arrendatario en la reforma del local de negocio.

Lo que, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Décima, número tres, de la Ley 20/1991, y con el alcance vinculante previsto en el articulo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, advirtiendo que la presente consulta no tendrá efectos vinculantes respecto al objeto o tramitación de un procedimiento, recurso o reclamación iniciado con anterioridad a su presentación, lo que le comunico para su conocimiento y demás efectos.

Las Palmas de Gran Canaria, 21 de marzo de 2006

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Alberto Génova Galván