

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

La consultante es una sociedad limitada que va a adquirir mediante escritura pública de compraventa un inmueble situado en la localidad de Móstoles.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si procede la bonificación establecida por la Comunidad de Madrid del 95 por 100 de la cuota tributaria en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano.

Como dato a tener en cuenta, se señala que tanto comprador como vendedor son personas jurídicas.

NORMATIVA APLICABLE

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado.

CONTESTACIÓN

PRIMERO.- El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece la competencia para contestar a consultas tributarias escritas corresponde “a los órganos de la Administración Tributaria que tengan atribuida la iniciativa para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación”.

La competencia de este Centro Directivo para evacuar consultas tributarias vinculantes, en materia del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se encuentra limitada a la interpretación de la aplicación de las disposiciones aprobadas por la Comunidad de Madrid, según establece el artículo 49 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias. Esta competencia alcanza a regulación de los tipos de gravamen, así como al establecimiento de deducciones y bonificaciones de la cuota.

En el marco de esta última previsión se emite por esta Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid la presente contestación tributaria.

SEGUNDO.- Con vigencia, inicialmente exclusiva para el ejercicio 2015, la Comunidad de Madrid estableció una bonificación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (tanto en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas como en la de Actos Jurídicos

Documentados), por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en municipios del Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano, cuya regulación se encuentra en la disposición adicional primera del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre. Esta medida se ha prorrogado y se mantiene vigente durante los años 2016, 2017 y 2018 conforme establece la disposición transitoria sexta del mismo texto tras las diferentes modificaciones que se han introducido en la misma.

El tenor literal de la disposición adicional primera es el siguiente:

Uno. Bonificación de la cuota tributaria en la modalidad «Transmisiones Patrimoniales Onerosas» por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano.

1. Se aplicará una bonificación del 95 por 100 de la cuota en la modalidad de «Transmisiones Patrimoniales Onerosas» por la adquisición durante el ejercicio 2015 de edificaciones vinculadas al desarrollo de una actividad industrial así como de terrenos en los que se construyan edificaciones o instalaciones en las que se vaya a ejercer una actividad industrial, siempre que tales inmuebles se ubiquen dentro del término municipal de los siguientes municipios:

(...)

- Móstoles

(...)

2. En todo caso, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis, el importe de la bonificación no podrá superar el límite de los 200.000 euros en tres ejercicios fiscales o, en su caso, el importe que en dicho Reglamento se fije para determinados sectores. Los referidos límites serán aplicables a todas las ayudas de minimis que perciba el beneficiario cualquiera que sea su forma y Administración que las conceda.

Dos. Bonificación de la cuota tributaria en la modalidad «Actos Jurídicos Documentados» por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano.

1. Se aplicará una bonificación del 95 por 100 de la cuota tributaria gradual en la modalidad de «Actos Jurídicos Documentados» prevista en el artículo 31.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, a los documentos notariales que formalicen la adquisición durante el ejercicio 2015 de los inmuebles a que se refiere el apartado Uno anterior, así como a los que documenten las siguientes operaciones registrales vinculadas con la construcción de dichos inmuebles: la agrupación, división y segregación de fincas, la declaración de obra nueva y la de división horizontal.

2. En todo caso, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis, el importe de la bonificación no podrá superar el límite de los 200.000 euros en tres ejercicios fiscales

o, en su caso, el importe que en dicho Reglamento se fije para determinados sectores. Los referidos límites serán aplicables a todas las ayudas de minimis que perciba el beneficiario cualquiera que sea su forma y Administración que las conceda.”

En la información suministrada se indica que el objeto social principal de la entidad consultante es “la adquisición, explotación y enajenación, por cualquier título de bienes inmuebles rústicos y urbanos, la construcción, reforma, transformación y rehabilitación de éstos”.

Por otro lado, se indica en el escrito de consulta que el inmueble que se pretende adquirir es un inmueble de 7.686 m² construidos, de los cuales 3.588 están habilitados para su uso comercial, 477 para almacén y 3.621 para aparcamiento.

Finalmente, se indica que tanto el adquirente como el transmitente son personas jurídicas y la consulta se formula como consulta de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, por lo que se deduce que dicha transmisión va a sujetarse efectivamente al Impuesto sobre el Valor Añadido, dado que la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas resulta incompatible con el IVA cuando la transmisión está sujeta y no exenta de este impuesto.

Dada la escueta información proporcionada a la hora de formular la consulta únicamente se puede informar que la aplicación de la bonificación indicada, tanto en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas como de Actos Jurídicos Documentados, exige el cumplimiento de los dos requisitos principales siguientes:

- Los inmuebles o terrenos adquiridos han de ubicarse dentro del término municipal de los municipios del Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano de la Comunidad de Madrid, indicados expresamente en la norma, y entre los que se encuentra el municipio de Móstoles.
- La adquisición de las edificaciones ha de vincularse al desarrollo de una actividad industrial y en el caso de los terrenos ha de construirse edificaciones o instalaciones en las que se vaya a ejercer una actividad industrial. En este sentido, la industrial puede definirse como aquella actividad económica que emplea y transforma los recursos naturales (materias primas y fuentes de energía) en las fábricas para producir productos semielaborados que se emplearán para fabricar otros productos, o productos elaborados listos para el consumo.

Esta circunstancia (la del desarrollo de una actividad industrial) debe concurrir, en todo caso, en el propietario o adquirente de la edificación o terreno, que es el sujeto pasivo del impuesto y a quien va dirigida la aplicación del beneficio fiscal. En consecuencia, para que la sociedad consultante pueda invocar la aplicación de la bonificación referida, es requisito indispensable que en la edificación adquirida desarrolle o vaya a desarrollar una actividad industrial.

La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por el consultante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas, lo que podrá ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

Lo que comunico a usted con carácter vinculante, conforme a lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.