



**NÚMERO DE CONSULTA:** 1/2016

**FECHA DE SALIDA:** 15/07/2016

**ÓRGANO:** AGENCIA TRIBUTARIA REGIÓN DE MURCIA

**NORMATIVA:** Art.4. Seis del Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes de la Región de Murcia en Materia de Tributos Cedidos.

**CUESTIÓN PLANTEADA:** Aplicación reducción autonómica en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones del 99% del valor de los inmuebles adquiridos mediante donación, destinados a desarrollar una actividad empresarial o negocio profesional.

#### DESCRIPCIÓN HECHOS:

D. XXXX con NIF: XXXXXX respectivamente, presentaron escrito donde formulan a este organismo autónomo la siguiente **CONSULTA:**

*“ ... Somos hermanos y tenemos una comunidad de bienes al 50% de participación desde el ejercicio 2011 con la que ejercemos una **actividad económica de comercio** al por mayor en el epígrafe 6124.1. Mis padres poseen una nave industrial con referencia catastral XXXXXX que es la que quieren donarnos para que sigamos ejerciendo dicha actividad. Esta donación se puede acoger a la reducción de la base imponible en un 99% **ampliando el capital social de dicha comunidad de bienes o tenemos que constituir una sociedad limitada***

#### CONTESTACIÓN:

**PRIMERO.** - El Art.88.1 de la Ley General Tributaria establece que *“Los obligados tributarios podrán formular a la Administración Tributaria consultas respecto al régimen, la clasificación o la calificación tributaria que en cada caso les corresponda y el n.º 5: La competencia para contestar las consultas corresponderá 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.”*

Del escrito se desprende que los consultantes serían los donatarios, sujetos pasivos en el caso de donaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por lo que de conformidad con el precepto art.88.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y el 66.1 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en el presente caso la contestación que se emite tiene efectos vinculantes.

**SEGUNDO.-** Esta Agencia Tributaria es el órgano competente para contestar la cuestión planteada, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, en conexión con lo previsto en la Disposición Adicional Primera 2 del Decreto nº 32/2006, de 21 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, competencia que tiene atribuida este organismo autónomo por la Ley 14/2012, de 27 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y de Reordenación del Sector Público Regional, y de conformidad con lo establecido en el Art. 55.2 a) 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.

**TERCERO.-** Para un adecuado análisis de la tributación correspondiente a la operación prevista, hemos de tener en cuenta que el bien inmueble objeto de la donación, y según se indica, se



procedería a su donación a los dos hijos para seguir éstos ejerciendo la actividad económica de comercio al por mayor. Asimismo, informan que la titularidad del negocio recae en una comunidad de bienes constituida por los dos hermanos, cada uno de ellos con un cincuenta por ciento de participación y, por tanto, cada uno de ellos recibiría un cincuenta por ciento (50%) pasando a detentar la plena propiedad de esa parte del inmueble donado.

A la vista de los datos suministrados por los consultantes la operación prevista constituye la realización del hecho imponible por la adquisición de bienes y derechos por donación, correspondiente al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, siendo el sujeto pasivo el donatario y la base imponible el valor real de los bienes y derechos adquiridos minorado por las cargas y deudas que fueren deducibles

**CUARTO.-** Así pues, la donación antedicha conlleva la sujeción por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, modalidad Donaciones, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre (BOE de 19 de diciembre), del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, señala en su artículo 3 apartado b) lo siguiente: “1. Constituye el hecho imponible:(...) b) *La adquisición de bienes y derechos por donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito, “intervivos”.*

Si la adquisición del bien inmueble lo es con la finalidad de afectarlo los donatarios a la actividad económica que desarrollan, para determinar la viabilidad de aplicación de la reducción autonómica debemos acudir al Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en la Región de Murcia en materia de Tributos Cedidos que regula en el art.4. Seis, los requisitos para poder acogerse a los beneficios de esta reducción por adquisición inter vivos de inmuebles destinados a *desarrollar una actividad empresarial o negocio profesional* en los términos siguientes:

#### **Artículo 4 Beneficios fiscales en la modalidad de Donaciones:**

*“Seis. Reducción por donación de inmuebles destinados a desarrollar una actividad empresarial o un negocio profesional. De acuerdo con lo establecido en el artículo 48.1.a) 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, se establece una reducción propia en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones del 99% del valor de los inmuebles adquiridos mediante donación, destinados a desarrollar una actividad empresarial o negocio profesional entre contribuyentes encuadrados en los grupos I y II del artículo 20.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:*

*a) La donación deberá formalizarse en documento público, haciendo constar de manera expresa que el inmueble donado se destina, por parte del donatario, exclusivamente a la constitución o ampliación de una empresa individual o negocio profesional o a la adquisición de participaciones sociales que cumplan los requisitos que se prevén en este artículo apartado.*

*b) En el caso de personas físicas, para la consideración como actividad económica se estará a lo establecido en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas.*

*c) La constitución o **ampliación de la empresa individual o negocio profesional** o la **adquisición de participaciones deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de seis meses desde la formalización de la donación.***

*d) El inmueble donado deberá quedar afecto a la actividad durante los cinco años siguientes a la fecha de la donación, salvo que el donatario fallezca dentro de dicho plazo.*

*e) El donatario ha de tener un patrimonio inferior a 500.000 euros en la fecha de formalización de la donación.*



**f)** El domicilio fiscal de la empresa, negocio o de la sociedad participada ha de estar **situado en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia** y mantenerse durante los cinco años siguientes a la fecha de la escritura pública de la donación.

**g)** En el caso de adquisición de participaciones de una entidad, salvo para las participaciones en empresas de economía social, cooperativas de trabajo asociado o sociedades laborales, además de cumplir los requisitos anteriores, se deben cumplir los siguientes:

- - Las participaciones adquiridas por el donatario tienen que representar, como mínimo, el 50% del capital social de la entidad.
- - El donatario tiene que ejercer efectivamente funciones de dirección en la entidad.

**h)** La entidad creada o participada, sea o no societaria, no debe tener por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4. Ocho. Dos. a) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

**i) suprimida**

**j)** En el supuesto **de que un mismo inmueble se done a varios donatarios**, esta reducción se aplicará sobre la porción adquirida a los que individualmente reúnan las condiciones especificadas en los apartados anteriores.

**QUINTO.-** Como condición para la aplicación de la reducción exige la norma autonómica que la donación ha de constar en escritura pública, tal y como para los bienes de esta naturaleza exige el Código Civil en su artículo 633, según el cual: “Para que sea válida la donación de cosa inmueble, ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario. La aceptación podrá hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surtirá efecto si no se hiciese en vida del donante. Hecha en escritura separada, deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante, y se anotará esta diligencia en ambas escrituras”), así cada uno de los hermanos, en principio, pasaría a ser titular del 50% del inmueble por donación de los padres.

Asimismo, para la aplicación de esta reducción la norma autonómica establece que los requisitos establecidos concurren en el momento del devengo, que lo será, para las donaciones, el día en que se cause o celebre el acto o contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

**SEXTO.-** En el presente caso los consultantes aclaran que ambos hermanos tienen una comunidad de bienes, cada uno de ellos al 50% de participación, y ejercen la actividad económica de comercio al por mayor epígrafe 6124.1. Epígrafe que está incluido en el Impuesto de Actividades Económicas dentro de la Sección 1ª Actividades empresariales: industriales, comerciales, de servicios y mineras, y en concreto, la indicada en su escrito, corresponde al Comercio al por mayor de carnes, huevos, aves y caza.

Al tratarse de una comunidad de bienes hemos de acudir al Código Civil que las regula en el Título III del Libro II, artículos 392 y siguientes del modo siguiente:

El artículo 392 dispone que hay comunidad de bienes “cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas”, añadiendo que la comunidad de bienes se regirá por el contrato o por sus disposiciones específicas y a falta de ellas por las prescripciones contenidas en el Código Civil.

El artículo 393 se refiere a las respectivas cuotas de los partícipes en la comunidad, de tal forma que, mientras la proindivisión subsista, si bien no se puede apreciar la cuota concreta en cada momento, a cada uno de los comuneros le corresponde una cuota abstracta o ideal de la comunidad de bienes.



El artículo 399 del Código Civil establece que: *“todo condueño tendrá la plena propiedad de su parte y la de los frutos y utilidades que le correspondan, pudiendo en su consecuencia enajenarla, cederla o hipotecarla, y aún sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derechos personales. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los condueños estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad.”*

Una vez delimitado el concepto de comunidades de bienes, para comprobar la viabilidad de la aplicación de la reducción en el caso objeto de consulta, es conveniente traer a colación el criterio fijado por el Ministerio Economía y Hacienda en su Resolución 2/1999, de 23 de marzo (B.O.E de 10 de abril de 1999), relativa a la aplicación de las reducciones en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en materia de vivienda habitual y empresa familiar, (especificando en el último párrafo del epígrafe 1.2 a) que en el caso de la comunidad de bienes, es preciso la concurrencia de dos circunstancias disponiendo que:

*“... Cuando la actividad sea desarrollada por medio de una comunidad de bienes, sociedad de personalidad jurídica o sociedad civil debe entenderse **que son cada uno** de los comuneros, partícipes o socios quienes desarrollan la citada actividad, sin que pueda considerarse que se trate de participaciones de una entidad a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio, siendo necesario, para poder disfrutar de la exención de los elementos afectos a la actividad, el que cada comunero realice la misma de forma habitual, personal y directa, de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y que cumpla los demás requisitos establecidos.”*

#### **SEPTIMO.- Análisis del cumplimiento de los requisitos para aplicación reducción en el caso planteado:**

a) Dado que las comunidades de bienes han de tributar en el régimen de atribución de rentas conforme al régimen especial regulado en la Sección 2ª del Título X de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio en relación con el art. 8.3 de la misma, ha de partirse de que cada uno de los hermanos desarrolla actividad económica y que las rentas atribuidas han de considerarse rentas derivadas del desarrollo de la misma.

b) El inmueble donado se afectaría **a la ampliación del capital de la comunidad de bienes**: el tenor literal del precepto establece la viabilidad de la reducción propia en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones del 99% del valor de los inmuebles adquiridos mediante donación destinados a desarrollar una actividad empresarial y, en el presente caso, según exponen, es intención de los donatarios destinar el inmueble a *“... la ampliación del capital social...”* por lo que sí concurriría esta condición exigida por el ordenamiento jurídico, en la medida que realizan una actividad de comercio al por mayor encuadrada dentro de las actividades empresariales por el IAE .

c) Parentesco: los dos hermanos han de cumplir el requisito de parentesco. Para la determinación del parentesco del sujeto pasivo con los donantes hay que acudir a los arts. 915 a 923 del Código Civil; en concreto, en relación al parentesco de los donatarios con los donantes, según lo manifestado en su escrito de consulta, estarían ambos actualmente incluidos en el GRUPO II y, por tanto, con derecho a la reducción por tratarse de descendientes.

d) Afección inmueble donado: deberá quedar afecto a la actividad durante los cinco años siguientes a la fecha de la donación, salvo que el donatario fallezca dentro de dicho plazo. No se pronuncian en su escrito sobre este extremo, requisito que debe cumplir cada uno de los comuneros en el momento del devengo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, modalidad Donaciones, que lo será a la fecha de la formalización de la escritura pública y que ha de mantenerse por ambos durante dicho plazo fijado por la



norma.

e) Mantenimiento del domicilio fiscal y social de la comunidad de bienes: no se dice nada pero a la vista de lo solicitado cabe entender que es intención de los futuros donatarios cumplir este requisito, su inobservancia supondría la pérdida de la reducción.

f) El donatario ha de tener un patrimonio inferior a 500.000 euros en la fecha de formalización de la donación, aspecto no especificado en el escrito de consulta pero que necesariamente deberán observar. Asimismo, tal y como establece el apartado h) del artículo 4. Seis del D.L 1/2010, la comunidad de bienes no debe tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.

g) En caso de incumplirse los requisitos establecidos los adquirentes, beneficiarios de esta reducción, deberán presentar autoliquidación ingresando la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada, así como los correspondientes intereses de demora.

h) Requisitos del documento público: esta formalización deberá realizarse durante el plazo de presentación del impuesto, de no haberse formalizado la operación originariamente en este tipo de documento. No serán aplicables los beneficios fiscales que requieran de alguna mención expresa necesaria para la aplicación de las mismas, si no consta dicha mención en el documento público. Tampoco se aplicarán cuando se produzcan rectificaciones del documento que subsanen su omisión, salvo que las mismas se realicen dentro del plazo de presentación de la declaración del impuesto.

En consecuencia, de acuerdo con los preceptos transcritos y los datos proporcionados por los consultantes, cabe concluir que SÍ sería de aplicación la reducción del 99% por la donación de la nave industrial de los padres a los hijos en la medida que los donatarios cumplirían con los requisitos establecidos en el artículo 4. Seis del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en la Región de Murcia en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, en particular, en el caso planteado, ejercer una actividad económica y el destino de lo recibido en donación a su ampliación, por lo que cada uno de los hermanos podrá aplicar la reducción en la base imponible del impuesto sobre donaciones (el 50% cada uno de ellos del valor del inmueble donado), siempre que cumplan con el resto de requisitos establecidos en el citado artículo 4. Seis del Texto Refundido.

Lo que comunico a ustedes con efectos vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

**Murcia, a 15 de julio de 2016**  
**EL DIRECTOR DE LA AGENCIA TRIBUTARIA**  
**DE LA REGIÓN DE MURCIA**

**Isaac Sanz Brocal**