

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

DGT: 08-11-2024

N.º CONSULTA VINCULANTE: V2329/2024

SUMARIO:

IS. Regímenes especiales. Aportación no dineraria. Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas. Dos empleados a jornada parcial. Entre los requisitos para acogerse a este régimen especial, la ley establece que la actividad principal de la entidad debe ser el arrendamiento de viviendas en España, y para que esta actividad sea considerada como económica, debe contar con al menos un trabajador a jornada completa. Si la entidad tuviera dos empleados a jornada parcial, no cumpliría el requisito de tener una actividad económica, ya que se exige al menos un trabajador a jornada completa. Como consecuencia, la entidad no podría beneficiarse del régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas ya que no cumpliría con los requisitos del art. 5.1 de la Ley 27/2014 (Ley IS) para ser considerada como una entidad que realiza una actividad económica.

Descripción sucinta de los hechos:

La Sociedad consultante se encuentra acogida al régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda, teniendo un trabajador a jornada completa para dar cumplimiento al requisito establecido en la Ley del Impuesto sobre Sociedades en relación con la existencia de una actividad económica.

Cuestión planteada:

Se desea conocer si se cumple la exigencia de tener un trabajador a jornada completa, mediante la contratación de dos personas a media jornada, sumando entre ambas las mismas horas de trabajo de una jornada completa.

Contestación:

El Capítulo III del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS) regula el régimen fiscal especial de las entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda. Al respecto, el artículo 48 establece en su apartado 1 que:

“1. Podrán acogerse al régimen previsto en este capítulo las sociedades que tengan como actividad económica principal el arrendamiento de viviendas situadas en territorio español que hayan construido, promovido o adquirido. Dicha actividad será compatible con la realización de otras actividades complementarias, y con la transmisión de los inmuebles arrendados una vez transcurrido el período mínimo de mantenimiento a que se refiere la letra b) del apartado 2 siguiente.

(...)”.

Sin perjuicio de los restantes requisitos exigidos para poder acogerse a este régimen especial, en lo que se refiere a la actividad desarrollada, la entidad ha de tener como actividad económica principal el arrendamiento de viviendas situadas en territorio español que haya construido, promovido o adquirido, precisando la letra d) del apartado 2 de dicho artículo determinados requisitos en el caso de que se desarrollen actividades complementarias a la actividad económica principal de arrendamiento de viviendas.

En el caso concreto que nos ocupa, la entidad consultante deberá ajustarse a lo señalado para poder aplicar este régimen especial, en particular, que el arrendamiento de viviendas constituya una actividad económica, para lo cual se tendrá en consideración lo establecido en el apartado 1 del artículo 5 de la LIS. Dicho apartado prevé que:

“1. Se entenderá por actividad económica la ordenación por cuenta propia de los medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

En el caso de arrendamiento de inmuebles, se entenderá que existe actividad económica, únicamente cuando para su ordenación se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.

En el supuesto de entidades que formen parte del mismo grupo de sociedades según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas, el concepto de actividad económica se determinará teniendo en cuenta a todas las que formen parte del mismo”.

Síguenos en...

El apartado 1 del artículo 5 define actividad económica como la ordenación por cuenta propia de los medios de producción y de recursos humanos con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios, entendiéndose que para el caso de arrendamiento de inmuebles existirá actividad económica cuando para su ordenación se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.

En el caso concreto de arrendamiento de inmuebles, la LIS establece que dicha actividad tiene la condición de económica cuando para su ordenación se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y jornada completa.

En este sentido, es criterio de este Centro Directivo (ver las consultas vinculantes V1437-18, de 29 de mayo de 2018 y la V2705-19, de 3 de octubre de 2019) que no se entenderá cumplido este requisito por el hecho de tener dos o más trabajadores con contrato laboral a media jornada, sino que, al menos, uno de ellos ha de tener contrato laboral a jornada completa.

En conclusión, de los datos señalados en la consulta planteada, en este supuesto no se deben entender cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 5.1 de la LIS a efectos de determinar que la entidad desarrolla una actividad económica. Por lo tanto, en el caso de que la entidad consultante tuviera contratada a dos o más personas a jornada parcial, ello determinaría que no realizara una actividad económica en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 5 de la LIS, transcrito supra, lo que determinará que la entidad no pueda acogerse al régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda.

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

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por la Base de datos de consultas tributarias de la Dirección General de Tributos.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda

Síguenos en...

