

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

DGT: 12-12-2024

N.º CONSULTA VINCULANTE: V2570/2024

SUMARIO:

IVA. Regímenes especiales. Grupo de entidades. REGE. Determinación de la base imponible en caso de transmisión de inmueble entre las sociedades del grupo. La transmisión de un inmueble dentro del grupo se considera una operación intragrupo, lo que implica que se somete al régimen especial previsto para este tipo de operaciones. Aunque normalmente las entregas de edificaciones podrían estar exentas de IVA, se aplica una excepción para las entregas de edificaciones que sean demolidas antes de llevar a cabo una nueva promoción urbanística. En este caso, la demolición del inmueble está planificada, por lo que la operación no se beneficiará de la exención y estará sujeta a IVA. La base imponible de la transmisión del inmueble se calculará sobre los costes soportados por la entidad para la adquisición del inmueble, que han estado sujetos al IVA en su momento. Si el inmueble es considerado un bien de inversión y ya ha finalizado el periodo de regularización de su IVA, la base imponible será de cero euros, es decir, no será necesario realizar ninguna regularización adicional.

Descripción sucinta de los hechos:

La entidad consultante es entidad dependiente de un régimen especial del grupo de entidades del Impuesto sobre el Valor Añadido en su modalidad avanzada.

En el desarrollo de su actividad tiene intención de transmitir un inmueble a otra sociedad del grupo con el objeto de que ésta última proceda a la demolición y construcción de una nueva edificación.

El inmueble fue adquirido por la entidad consultante antes de la entrada en el régimen especial del grupo de entidades y la entidad no se dedujo Impuesto sobre el Valor Añadido por estar la operación sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

Cuestión planteada:

Base imponible en el nivel avanzado del régimen especial del grupo de entidades del Impuesto sobre el Valor Añadido por la transmisión del inmueble entre las sociedades del grupo.

Contestación:

1.- El régimen especial del grupo de entidades se regula en los artículos 163 quinquies a 163 nonies de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE de 29 de diciembre), estando recogido su desarrollo reglamentario en el capítulo VII del título VIII del Reglamento del Impuesto, aprobado por Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre (BOE de 31 de diciembre).

El artículo 163 sexies.cinco de la Ley 37/1992, dispone que “el grupo de entidades podrá optar por la aplicación de lo dispuesto en los apartados uno y tres del artículo 163 octies, en cuyo caso deberá cumplirse la obligación que establece el artículo 163 nonies.cuatro.3ª, ambos de esta Ley.

Esta opción se referirá al conjunto de entidades que apliquen el régimen especial y formen parte del mismo grupo de entidades, debiendo adoptarse conforme a lo dispuesto por el apartado dos de este artículo.

En relación con las operaciones a que se refiere el artículo 163 octies.uno de esta Ley, el ejercicio de esta opción supondrá la facultad de renunciar a las exenciones reguladas en el artículo 20.uno de la misma, sin perjuicio de que resulten exentas, en su caso, las demás operaciones que realicen las entidades que apliquen el régimen especial del grupo de entidades. El ejercicio de esta facultad se realizará con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente.”.

2.- En relación con el nivel avanzado del referido régimen especial y por lo que respecta al criterio que debe seguirse para la imputación de las cuotas del Impuesto por la adquisición de bienes y servicios por los que se soportó el mismo, el artículo 163 octies de la Ley 37/1992 dispone lo siguiente en sus apartados uno y tres:

“Artículo 163 octies. Contenido del régimen especial del grupo de entidades

Uno. Cuando se ejercite la opción que se establece en el artículo 163 sexies.cinco de esta Ley, la base imponible de las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto entre entidades de un mismo grupo que apliquen el régimen especial regulado en este

Síguenos en...



Capítulo estará constituida por el coste de los bienes y servicios utilizados directa o indirectamente, total o parcialmente, en su realización y por los cuales se haya soportado o satisfecho efectivamente el Impuesto. Cuando los bienes utilizados tengan la condición de bienes de inversión, la imputación de su coste se deberá efectuar por completo dentro del período de regularización de cuotas correspondientes a dichos bienes que establece el artículo 107, apartados uno y tres, de esta Ley.

(...)

Tres. Cuando se ejercite la opción que se establece en el artículo 163 sexies.cinco de esta Ley, las operaciones a que se refiere el apartado uno de este artículo constituirán un sector diferenciado de la actividad, al que se entenderán afectos los bienes y servicios utilizados directa o indirectamente, total o parcialmente, en la realización de las citadas operaciones y por los cuales se hubiera soportado o satisfecho efectivamente el Impuesto.

Los empresarios o profesionales podrán deducir íntegramente las cuotas soportadas o satisfechas por la adquisición de bienes y servicios destinados directa o indirectamente, total o parcialmente, a la realización de estas operaciones, siempre que dichos bienes y servicios se utilicen en la realización de operaciones que generen el derecho a la deducción conforme a lo previsto en el artículo 94 de esta Ley. Esta deducción se practicará en función del destino previsible de los citados bienes y servicios, sin perjuicio de su rectificación si aquél fuese alterado.”.

De acuerdo con lo anterior, y una vez integradas las entidades en el régimen especial del grupo de entidades, la operación consultada supone las siguientes consecuencias:

- La transmisión del bien inmueble entre sociedades de un mismo grupo constituye una operación intragrupo sometida al régimen especial.

- La operación no constituirá una segunda entrega de edificaciones sujeta y exenta del Impuesto, pues se aplica la excepción prevista en el artículo 20.Uno.22º letra c) relativa a las entregas de edificaciones que sean objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística. Por tanto, dicha operación estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

- La base imponible de esta operación se cuantificará por los costes del inmueble por los que se hubiera soportado el Impuesto (artículo 163 octies.Uno de Ley 37/1992). Como ya señaló este Centro directivo en su contestación vinculante de 7 de enero de 2022, número V0187-22, en el supuesto de bienes de inversión en los que ya ha concluido el periodo de regularización la base imponible a computar será de cero euros y no será necesario realizar la regularización de bienes de inversión prevista en el artículo 110 de la Ley del Impuesto.

3.- 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...

