

Consulta vinculant en relació a la concessió d'una opció de compra gratuïta d'un conjunt residencial format per edificis i garatges.

Número de consulta	CV0025-2016
Data d'emissió	07/01/2016
Normativa	· Decret legislatiu del 29-4-2015 de publicació del text refós de la Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte · Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, de 29-12-2000, modificada per la Llei 7/2006, del 21 de juny i per la Llei 6/2004, del 14 d'abril.

Consulta

En aquest apartat es reproduïx la consulta sense les dades de la persona o l'entitat que la formula

ANTECEDENTS:

Mitjançant la present, en la meua qualitat de soci administrador de la societat consultant els exposo que la societat andorrana X (promotora immobiliària) vol concedir una opció de compra mitjançant escriptura notarial a favor de la societat que represento, tenint per objecte dita opció de compra un conjunt residencial que la primera està construint a Andorra consistent en tres edificis de vivendes més un garatge comú als tres edificis esmentats.

L'opció de compra serà gratuïta i el preu de la futura compravenda notarial seria d'un import mínim de DOTZE MILIONS D'EUROS (12.000.000 €). D'altra banda, el termini que es concediria a la societat consultant per executar l'opció de compra seria d'un màxim d'UN (1) ANY, de tal manera, que transcorregut el termini concedit sense haver executat l'opció de compra, aquesta quedaria resolta i sense efecte. En aquest sentit, els períodes en que seria aplicable la consulta serien els anys 2015 i 2016.

En qualsevol cas, resta ben entès que en el moment que s'atorgui l'escriptura d'opció de compra no es farà cap pagament a compte pel preu estipulat (12.000.000 €) i tampoc es transmetrà ni la propietat, ni la possessió dels béns immobles objectes de l'opció de compra, de tal manera, que el pagament del preu i la transmissió de la propietat i de la possessió sols tindrien lloc si en el futur s'executés l'esmentada opció de compra, és a dir, atorgant la corresponent escriptura de compravenda notarial dels béns immobles i, en tal supòsit, liquidant l'Impost General Indirecte (I.G.I.).

QÜESTIÓ PLANTEJADA:

Per aquest motiu, abans de realitzar l'operació els formulem la present consulta vinculant per saber si dita operació (opció de compra notarial) tributaria algun impost, i en cas positiu, quin impost tributaria.

Finalment, manifesto expressament que en el moment de presentar aquest escrit no s'està tramitant cap procediment ni recurs administratiu relacionat amb el règim, la classificació o la qualificació tributària que li correspongui plantejat en la present consulta.

Resposta

En referència a la vostra consulta, us informem que la Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte, en l'article 4 estableix que:

"Article 4. Fet generador

Estan subjectes a l'impost els lliuraments de béns i les prestacions de serveis realitzats en el territori andorrà per empresaris o professionals a títol oneros, amb caràcter habitual o ocasional, en el desenvolupament de la seva activitat econòmica, amb independència de la finalitat o dels resultats perseguits en l'activitat econòmica o en cada operació en particular."

La Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte, modificada per la Llei 10/2014, del 3 de juny, en l'article 5 estableix que:

Registreu-vos a LesLleis.com per
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.