

# Consulta vinculant en relació amb la tributació d'una comissió derivada de la intermediació en la venda d'un immoble situat a l'estranger.

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de consulta | CV0092-2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data d'emissió     | 27/07/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Normativa          | Decret legislatiu del 29-4-2015 de publicació del text refós de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats<br>Decret legislatiu del 29-4-2015 de publicació del text refós de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques<br>Decret legislatiu del 5-04-2017 de publicació del text refós de la Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte |

## Consulta

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

### ANTECEDENTS

La Sra. A, en nom i representació de la societat consultant compareix i com millor procedeixi en Dret,

### EXPOSA

#### I. Caràcter de la Consulta

Que segons l'article 65 la Llei 21/2014, del 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari, els obligats tributaris tenen dret a formular consultes escrites a l'Administració tributària i la seva resolució té caràcter vinculant per a l'Administració tributària respecte a la situació jurídica tributària del consultant en el mateix període de l'entrada de la consulta.

En aquest sentit es manifesta que en el moment de presentar la present consulta vinculant no s'està tramitant cap procediment o recurs administratiu relacionat amb el règim, la classificació o la qualificació tributària plantejada a la consulta i es confirma que la consulta seria aplicable per a l'exercici 2017 i exercicis subsegüents.

#### II. Normativa aplicable

-Text refós de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats, publicat pel Decret legislatiu del 29-4-2015 (en endavant, TR LIS).

-Reglament de l'impost sobre societats i de l'impost sobre la renda de les activitats econòmiques aprovat pel Decret 13-06-2012.

-Text refós de la Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte publicat pel Decret legislatiu del 5-04-2017 (en endavant, Llei de l'GI).

### ANTECEDENTS

Amb data 1 de novembre de 2010 la Sra. A va firmar un mandat d'intermediació de venda en règim d'exclusiva d'un immoble situat a l'estranger amb el representant de la propietat.

En aquest sentit, el contracte establia en una clàusula el següent:

"La comissió d'intermediació es determinarà i s'entendrà meritada en el dia en què l'operació de compravenda estigui tancada completament, degudament quantificades les eventuais contingències materialitzades durant el període de garantia i conseqüentment alliberades, total o parcialment, les retencions d'imports i/o garanties bancàries generades com a conseqüència de la venda de l'immoble"

Aquesta clàusula s'inclou com a conseqüència de la importància de l'immoble i dels costums en aquest sector de garantir mitjançant aval bancari les possibles contingències que puguin sorgir.

Finalment la venda es va realitzar durant l'any 2011.

Tal i com s'ha comentat anteriorment, es va atorgar un aval bancari mitjançant el qual les societats compradores tenien dret a exigir la suma de la garantia, total o parcialment, mentre es mantingués la seva vigència per les possibles reclamacions mitjançant resolució administrativa o judicial ferma i definitiva.

Aquesta garantia té vigència fins al dia 30 de juny de 2017, data a partir de la qual s'entendria per tant com a meritada la comissió d'intermediació segons el contracte de mandat.

Adicionalment a la informació comentada, afegir que la consultant és una societat constituïda al 2016 de la qual la seva sòcia única i representant, la Sra. A va realitzar un canvi de residència a Andorra a l'abril del 2016 i seria resident fiscal a Andorra pels exercicis 2016 i 2017.

#### QÜESTIÓ PLANTEJADA

Segons l'exposició dels antecedents comentats anteriorment, es plantegen les següents

#### QÜESTIONS

La societat consultant té intenció de sol·licitar el règim especial de societats que intervenen en el comerç internacional per la comissió d'intermediació com a conseqüència de la venda de l'immoble situat a l'estranger que es meritaria a finals de juny del present exercici en aplicació de l'article 19.1 del TRLIS en tant que fiscalment es considera que:

"1. Els ingressos i les despeses s'imputen en el període impositiu en què es meritin, d'acord amb les regles que estableix el Pla general de comptabilitat, atenent el corrent real de béns i serveis que aquells ingressos i despeses representen, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari o financer, respectant l'adequada correlació entre els uns i els altres."

La consultant té intenció de sol·licitar el mencionat règim en virtut de l'article 23.1.e) del TRLIS, com a conseqüència de la seva actuació com a comissionista en la venda de l'immoble situat a l'estranger i entenem que seria d'aplicació el mencionat article, ja que s'estableix que:

"1. Els obligats tributaris poden beneficiar-se d'una reducció del 80 per cent de la base de tributació corresponent als ingressos que resultin de les concessions o autoritzacions d'ús, cessions o llicències de drets, transmissions d'actius, béns o drets, o prestacions de serveis esmentats a continuació:

[...]

e) A aquest efecte, s'assimila a la prestació de serveis que es beneficia de la reducció que preveu aquest article l'activitat de compravenda internacional de mercaderies i de comissionista, agent o intermediari en general en compravendes internacionals de mercaderies i qualsevol altre tipus de béns, inclosos els immobles, situats fora de territori andorrà. [...]"

La consultant té llogat un local de més de 20m2 dedicat a l'activitat de compravenda internacional d'immobles des del desembre de 2016 i amb un treballador a mitja jornada també des del desembre del 2016.

És a dir, a falta de la inspecció corresponent, entendríem que es complirien els requisits establerts a l'article 23.2.a) del TRLIS, segons s'estableix seguidament:

"2. L'aplicació de la reducció de la base de tributació que estableix l'apartat anterior està subjecta al compliment dels condicionants següents:

[...]

a) Que l'obligat tributari disposi en territori andorrà per realitzar les activitats que esmenta l'apartat 1 d'una persona contractada almenys a mitja jornada i d'un local destinat exclusivament d'una superfície mínima de 20m2. [...]"

En aquest sentit, els requisits s'haurien donat per tot l'exercici 2017 i tenint en compte la literalitat de l'article 23.3 del TRLIS, el règim tindria efectes per a tot l'exercici impositiu en què es compleixin els requisits:

"3. L'aplicació d'aquest règim ha de ser sol·licitada per l'obligat tributari al ministeri encarregat de les finances a través d'un escrit en què s'identifiquin els sectors d'activitat als quals s'aplicarà i es fonamenti la concurrència dels condicionants que estableixen els apartats anteriors. El ministeri encarregat de les finances, d'acord amb el procediment que s'estableixi reglamentàriament, aprova o denega aquesta sol·licitud. La resolució que posi fi al procediment d'autorització per a l'aplicació d'aquest règim ha de notificar-se en un termini

no superior a sis mesos, a comptar de la data en què la sol·licitud hagi tingut entrada en qualsevol dels registres del ministeri encarregat de les finances o des de la data d'esmena d'aquesta sol·licitud a requeriment del ministeri encarregat de les finances. Si transcorre aquest termini sense que s'hagi produït una resolució expressa, la sol·licitud pot entendre's desestimada. El règim produeix efectes des del mateix període impositiu en què es va presentar la sol·licitud. [...]"

En conseqüència de tot l'anterior, entendríem que la societat tindria dret a l'aplicació del règim especial de societats que intervenen en el comerç internacional pels ingressos procedents de la comissió de la venda de l'immoble.

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