

Consulta vinculant en relació amb el dret a la deducció del propietari d'un immoble que és empresari als efectes de l'impost quan les quotes de l'impost les suporta una comunitat de propietaris que no actua com a empresària o professional.

Número de consulta	CV0158-2019
Data d'emissió	11/07/2019
Normativa	Decret legislatiu del 5-6-2019 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

CONSULTA VINCULANT/IGI - Impost general indirecte

Consulta vinculant en relació amb l'IGI suportat per una Comunitat de Propietaris sense activitat econòmica i la deducció de quotes d'IGI per part d'un obligat tributari, amb condició d'empresari i propietari de la majoria de les unitats immobiliàries.

0.- PERIODE IMPOSITIU

La consulta plantejada fa referència al període impositiu corresponent a l'any 2019.

1.- NORMATIVA APLICABLE

- 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
- Decret pel qual s'aprova el Reglament de l'impost general indirecte (en endavant, Reglament de l'IGI)

2.- ANTECEDENTS

A data del present informe no existeix dins de la normativa reguladora de l'IGI andorrà, una regulació específica en relació a la figura de la comunitat de propietaris així com tampoc doctrina administrativa emesa pel DTF en aquesta matèria.

La Llei de l'IGI no fa referència al tractament fiscal a efectes d'aquest impost de les comunitats de propietaris.

L'obligat tributari actua en nom propi,

3.- Expos

Que d'acord amb allò que disposa l'article 65 del text refós de la Llei 21/2014, de 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari i l'article 25 del Reglament d'aplicació dels tributs, per mitjà del present escrit desitja plantejar una Consulta Tributària, relativa als fets i normes tributaries que s'exposen a continuació.

4.-MANIFESTACIÓ EXPRESSA

A aquest efecte, d'acord amb allò que disposa l'article 25 del Reglament d'aplicació dels tributs, es manifesta de forma expressa que en el moment de presentar aquesta consulta tributària escrita, la consultant no està tramitant un procediment o recurs administratiu relacionat amb el règim, la classificació o qualificació tributària que li correspongui plantejat en la present consulta.

5.- DESCRIPCIÓ DELS FETS

- L'obligat tributari té la consideració d'empresari segons la Llei de l'IGI.
- La majoria de les unitats immobiliàries son propietat de l'obligat tributari, es troben arrendades a persones físiques i es destinen exclusivament a l'habitatge.
- És important destacar que les factures dirigides a la Comunitat de Propietaris han estat suportades en la seva totalitat per l'obligat

tributari.

- La Comunitat de Propietaris no compleix els requisits necessaris per ser considerada empresària a efectes de l'IGI, tenint en compte que no realitza cap activitat empresarial subjecta a l'impost.
- D'acord amb el redactat literal de la Llei de l'IGI, en no tenir la condició d'obligat tributari, es podria concloure que la Comunitat de Propietaris no podria deduir-se les quotes de l'IGI referents a les factures corresponents a les zones comuns que es troben a nom de la Comunitat de Propietaris per ser consumidor final dels serveis rebuts.
- No obstant, l'obligat tributari suporta l'IGI de les despeses de la Comunitat de Propietaris, relacionades amb els habitatges quin lloguer és l'objecte de la seva activitat econòmica.

6.-POSICIONAMENT DEL CONTRIBUENT

S'analitza la possibilitat que l'obligat tributari dedueixi una part de les quotes d'IGI suportades per la Comunitat de Propietaris, en funció del seu percentatge de participació en la mateixa.

7.- INTERPRETACIÓ FISCAL DE LA SITUACIÓ PLANTEJADA

7.1.- Desenvolupament normatiu

Tal i com ja hem exposat anteriorment, a data del present informe no existeix dins de la normativa reguladora de l'IGI andorrà, una regulació específica en relació a la figura de la comunitat de propietaris així com tampoc doctrina administrativa emesa pel DTF en aquesta matèria.

En aquest sentit, davant la inexistència de pronunciaments públics i vinculants de les Autoritats Tributàries andorranes que interpretin les disposicions de la Llei de l'IGI en aquesta matèria, i advertint que la Llei de l'IGI del Principat reconeix, a la seva exposició de motius, que l'impost tractat és homologable al d'altres països veïns, resulta adequat tenir com a marc comparable la doctrina administrativa emesa pels òrgans administratius competents en matèria tributària dels països veïns, tals com Espanya.

En conseqüència, per tal de poder fer referència a la doctrina administrativa emesa pels òrgans administratius competents en matèria tributària a Espanya, esdevé essencial comparar la regulació de l'Impost vigent en ambdós països per tal de poder tenir en compte la doctrina espanyola com a criteri interpretatiu al Principat d'Andorra.

L'Ordenament Jurídic Espanyol, a la "Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido" estableix que "los sujetos pasivos podrán deducir de las cuotas del impuesto sobre el Valor Añadido devengadas por las operaciones gravadas que realicen en el interior del país las que, devengadas en el mismo territorio, hayan suportado por repercusión directa".

No obstant, la normativa interna vigent actualment a Andorra, a efectes de l'IGI, no disposa del mateix redactat de la legislació espanyola a l'hora de determinar les quotes tributàries deduïbles. Concretament, la Llei de l'IGI estableix que els obligats tributaris poden deduir-se totes les quotes d'IGI que hagin suportat en l'adquisició de béns i prestacions de serveis relacionats amb el desenvolupament de la seva activitat econòmica.

Donat que, tal i com hem exposat anteriorment, la Comunitat de Propietaris no tindria la condició d'obligat tributari, a efectes de l'IGI, per no desenvolupar cap activitat econòmica, del redactat literal de la Llei de l'IGI es podria concloure que la Comunitat de Propietaris no podrà deduir-se les quotes d'IGI referents a les factures corresponents a les zones comuns que es troben a nom de la Comunitat de Propietaris per ser considerat consumidor final dels serveis rebuts.

No obstant l'exposat, l'article 38 del Reglament d'IGI, al seu apartat 1, preveu que "Quan no actuïn en qualitat d'empresaris o professionals, les entitats sense personalitat jurídica previstes a l'article 52 apartat 2 de la Llei, que disposin de Número de Registre Tributari assignat per l'Administració andorrana i compleixin les obligacions de registre dels articles 27 i 28, poden confeccionar amb una periodicitat trimestral, semestral o anual, segons el criteri de cada entitat, una relació desglossada que reprengui l'IGI associat a les despeses traslladades als membres de dites entitats que tinguin la condició d'empresaris o professionals. La relació tant sols pot contenir despeses subjectes a l'IGI que l'entitat hagi traslladat als membres, i que no siguin ni total ni parcialment deduïbles per l'entitat."

Dit article del Reglament d'IGI segueix en el seu apartat segon detallant els apartats que ha d'incloure dita relació. En aquest sentit, la relació hauria d'incloure: "a) Número de relació, correlativa dintre de cada any, b) Data d'emissió de la relació, c) Raó social de l'emissor de la relació, d) Número de registre tributari de l'emissor de la relació."

Atenent al contingut literal de la normativa reguladora de l'IGI, es podria interpretar, que en virtut de l'article 38 del Reglament de l'IGI, existiria la possibilitat de deducció, per part de l'obligat tributari, de les quotes d'IGI suportades per la Comunitat de Propietaris, donada la seva condició d'empresari a efectes de l'IGI. Tanmateix, hem de tenir en compte que l'obligat tributari es podrà beneficiar d'aquest dret de deducció en funció del seu percentatge de participació en la Comunitat de Propietaris, així com del grau d'afectació econòmic dels immobles de l'edifici objecte del present document.

7.2.- Desenvolupament administratiu i judicial

Atenent a la informació proporcionada ja exposada en l'apartat anterior, és important destacar que les factures dirigides a la Comunitat de

Propietaris han estat suportades en la seva totalitat per l'obligat tributari.

En relació a aquest extrem, esdevé indispensable fer referència al criteri jurisprudencial europeu manifestat pel Tribunal de Justícia de la Unió Europea (en endavant, TJUE), a la seva sentència de 21 d'abril del 2005, HE (assumpte C-25/03) en el que reveu que "dado que la sociedad conyugal formada por dichos cónyuges no es un sujeto passivo y, por tanto, no puede deducir el IVA suportado, dicho derecho de deducción debe reconocerse a la consyuges individualmente considerados siempre que posean la condicion de sujetos pasivos".

A més continua la mateixa sentència del TJUE que "cuando dos cónyuges que forman una sociedad conyugal adquieren un bien de inversión del que una parte es utilizada exclusivamente con fines profesionales por uno de los cónyuges copropietarios, éste goza del derecho a deducir la totalidad del IVA suportado que grava la parte del bien que utiliza para las necesidades de su empresa, siempre que el importe deducido no supere los limites de la cuota de copropiedad que el sujeto passivo posee sobre dicho bien".

Adicionalment, atenent a l'exposat en aquest apartat i en l'apartat anterior, és important tenir en compte el pronunciament dut a terme per la DGT Espanyola en la seva Consulta Vinculant 3307-16, de 13 de juliol de 2016, "teniendo en cuenta los criterios establecidos por la sentencia del Tribunal de Justicia de la Union Europea que se ha transcrito, los miembros de una comunidad de propietarios que por sí misma no tiene la condicion de empresario o profesional, que sí tengan dicha condición, podran deducir las cuotas suportadas por las adquisicions de bienes y servicios efectuadas a través de la citada comunidad, para lo cual deberán estar en posesión de un duplicado de la factura expedida a nombre de aquella, aunque en la misma no costen los porcentajes de base imponible y cuota tributaria que les correspondan en función de su participación en la comunidad. Dichos porcentajes podran acreditarse mediante otro tipo de documentos (escritura de división horitzontal y obra nueva, estatutos de la comunidad, etc.).

Adicionalmente, y a estos solos efectos, será válida, igualmente, que los comuneros estén en posesión de una copia de la factura original emitida a nombre de la comunidad y que dicha copia sea certificada o diligenciada por el adminsitrador de la referida comunidad de propietarios.

Esta alternativa, excepcional, y que trae su causa de la jurisprudència comunitària, únicament se considera ajustada a derecho en la medida en que la comunidad que aparece como destinatària en la factura no tiene la condición de empresario o profesional, de forma que no cabe, en ninguna medida ni cuantía, la deducción por ésta de los cuotas que suporta, por lo que no hay posibilidad alguna de fraude, evasión o abuso".

7.3- Conclusiones

Atenent al contingut literal de la normativa reguladora de l'IGI i als pronunciaments de les Autoritats Tributàries esmentats en l'apartat 7.2) anterior, es podria interpretar que, en virtut de l'article 38 del Reglament de l'IGI, existiria la possibilitat de deducció per part de l'obligat tributari, de les quotes d'IGI suportades per la Comunitat de Propietaris, en la proporció corresponent al seu percentatge de participació en la Comunitat de Propietaris, donada la seva condició d'empresari a efectes de l'IGI i la no consideració d'obligada tributària per part de la Comunitat de Propietaris.

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