

# Consulta vinculant en relació a la tributació de la transmissió d'un bé immoble revalorat comptablement abans de l'entrada en aplicació de l'impost sobre societats.

Número de consulta	CV0033-2016
Data d'emissió	26/02/2016
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

## Consulta

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

### ANTECEDENTS:

La societat consultant compareix i

### EXPOSA

PRIMER.- Que per mitjà del present escrit formula Consulta Tributària escrita davant l'Administració tributària del Principat d'Andorra d'acord amb allò que disposa l'article 65 del text refós de la Llei 21/2014, del 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari i l'article 25 i següents del Reglament d'aplicació dels tributs.

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

### I.- DESCRIPCIÓ DELS FETS

La compareixent es propietària d'un immoble adquirit abans de l'entrada en vigor de l'Impost sobre Societats (IS) i revalorat comptablement a l'any 2008, també abans de l'entrada en vigor de l'Impost sobre Societats (IS), d'acord amb les previsions contingudes en el Pla Comptable aplicable a les entitats financeres andorranes i amb l'autorització de l'Institut Nacional Andorrà de Finances.

L'any 2015 la compareixent procedeix a la transmissió d'aquest immoble revalorat a un tercer aliè al seu grup.

Comptablement registra en el compte de resultats el resultat determinat per la diferència entre el preu de venda i el valor net comptable de l'immoble considerant dins d'aquest valor net comptable l'import de la revaloració comptabilitzada l'any 2008 com a més preu d'adquisició, això com les corresponents amortitzacions.

### II.- NORMATIVA APLICABLE

Text refós de la Llei 95/2010, de 29 de desembre, de l'impost sobre societats (TRLIS).

### III.- ANTECEDENTS APLICABLES

L'article 56 del TRLIS disposa que "les revaloracions comptables no tenen efectes fiscals independentment de la data en què s'hagin dut o es varen dur a terme. En el cas que l'obligat tributari realitzi revaloracions comptables ha de mencionar en la memòria l'import d'aquestes revaloracions, els elements afectats i el període o els períodes impositius en què es van practicar. Aquestes mencions s'han de fer en totes i cadascuna de les memòries corresponents als exercicis en què els elements revalorats estiguin en el patrimoni de l'obligat tributari. Les revaloracions comptables realitzades pels obligats tributaris, s'han d'ajustar de la base de tributació d'acord amb l'establert en aquesta llei.

En el cas d'immobles o accions o participacions socials, adquirits per l'obligat tributari abans de la data d'entrada en aplicació de la present Llei, no s'admet cap revaloració del valor d'adquisició, i a efectes fiscals, aquest serà el consignat en el seu títol notarial d'adquisició o, en el seu defecte, el seu valor mercat en el moment de l'adquisició".

En aquest sentit l'article 56 del TRLIS:

- Estableix una obligació d'informar en la memòria de l'exercici corresponent a la revaloració del fet de la revaloració, fet que objectivament solament es pot complir si la revaloració comptable es realitza amb posterioritat a l'entrada en vigor de l'IS.
- Estableix la obligació d'indicar el període impositiu en què es va practicar la revaloració. Al respecte el concepte de període impositiu de l'IS objectivament solament existeix a partir de l'entrada en vigor de l'IS.
- Estableix que el resultat comptable derivat de la revaloració no té efectes fiscals i en conseqüència s'estableix de forma "simètrica" també que el valor d'adquisició a efectes fiscals serà el consignat en el títol d'adquisició i que, per tant, la tributació de l'import de la revaloració queda diferit al moment de la transmissió de l'actiu revalorat.

Al respecte, s'ha de considerar que les revaloracions comptabilitzades abans de l'entrada en vigor de l'IS no van tenir cap impacte fiscal, al quedar fora de l'àmbit de l'IS per no existir aquest i, per tant, en el moment de la venda de l'actiu revalorat no hauria d'existir cap guany fiscal a integrar a la base de tributació de l'IS per la revaloració i solament s'hauria d'integrar el guany per la diferència entre el preu de venda i el valor revalorat.

Contràriament, si la revaloració es fa després de l'entrada en vigor de l'IS, ja sigui respecte d'una actiu adquirit abans de l'entrada en vigor de l'IS com d'un actiu adquirit amb posterioritat a l'entrada en vigor de l'IS, l'impacte fiscal sí seria sobre la diferència positiva entre el preu de venda i el cost o valor de compra tal i com estableix l'article 56 anteriorment citat.

En aquest sentit es important ressenyar que en aquest cas el guany, del que la revaloració és el seu registre, es va produir i es va comptabilitzar abans de l'existència de l'IS i que si en lloc de mantenir l'immoble dins de la societat inicial titular del mateix aquest immoble s'hagués transmès l'any 2008 a una societat filial, el resultat econòmic hauria estat idèntic i evidentment hauria quedat fora de l'àmbit de l'IS per no existir aquest impost en el moment de la revaloració registrada via la transmissió intragrup.

#### QÜESTIÓ PLANTEJADA:

Tenint en compte allò exposat en els apartats anteriors, s'indiqui si als efectes d'integrar a la base de tributació de l'IS i calcular el resultat fiscal obtingut per la venda d'un immoble revalorat comptablement l'any 2008 abans de l'entrada en vigor de l'IS, s'ha de considerar dins del preu d'adquisició com a més cost fiscal d'adquisició d'aquest immoble la revaloració de l'immoble comptabilitzada l'any 2008 abans de l'entrada en vigor de l'IS.

## Resposta

---

Amb referència a la vostra consulta, us informem que la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats en l'article 10 estableix que:

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