

# Consulta vinculant en relació amb la despesa deduïble en concepte d'amortització d'un bé immoble arrendat a un dels socis.

Número de consulta	CV0203-2021
Data d'emissió	09/06/2021
Normativa	<ul style="list-style-type: none"><li>· Decret legislatiu del 5-6-2019 de publicació del text refós de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats</li><li>· Decret legislatiu del 5-6-2019 de publicació del text refós de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques</li></ul>

## Consulta

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

### ANTECEDENTS

D'acord amb el que disposa l'article 65 de la Llei 21/2014 de Bases de l'Ordenament Tributari de 16 d'octubre de 2014, el senyor X, en representació de la societat A, formula la següent Consulta Tributària els efectes de la qual seran aplicables a l'exercici 2021 i subsegüents.

Es manifesta expressament que en el moment de presentació de la present consulta, no es té coneixement de què s'estigui tramitant cap procediment ni recurs administratiu relacionat amb el règim, la classificació o la qualificació tributària dels fets plantejats en la consulta.

### ANTECEDENTS:

La societat A (en endavant, la Consultant), té per objecte social la gestió del seu patrimoni familiar. S'entenen compreses en el marc d'aquesta gestió: la tinença, adquisició, explotació i alienació dels béns immobles.

El soci i administrador únic de la consultant utilitza un dels béns immobles propietat de la Consultant com a habitatge habitual.

### CONSULTA:

- Determinació de la base de tributació de l'impost sobre Societats de la Consultant: deduïbilitat de la despesa comptable registrada derivada de l'amortització de l'immoble i integració d'un ingrés a valor raonable en concepte de rendiments immobiliaris.
- Conseqüències fiscals de la cessió d'ús pel soci únic de la societat

### NORMATIVA APLICABLE:

- Respecte a la determinació de la base de tributació de l'impost sobre Societats de la Consultant:

La determinació de la base de tributació es troba regulada a l'article 9.3 de la Llei 95/2010 del 29 de desembre, de l'impost sobre Societats (en endavant, IS) i estableix el següent:

#### **"Article 9. Concepte i determinació de la base de tributació**

(...)

3. En el mètode de determinació directa, la base de tributació es calcula corregint el resultat comptable, determinat d'acord amb les normes que preveu la Llei 30/2007, del 20 de desembre, de la comptabilitat dels empresaris i el Pla general de comptabilitat, amb l'aplicació dels preceptes que estableix el capítol IV d'aquesta Llei, sense perjudici del que estableix l'article 26."

LesLleis.com

Respecte a la deduïbilitat de l'amortització l'article 10.1 de la Llei de l'IS estableix que:

#### **"Article 10. Correccions de valor: amortitzacions**

1. Són deduïbles les quantitats que, en concepte d'amortització de l'intangible, tangible i inversions immobiliàries, corresponguin a la depreciació efectiva que tinguin els diversos elements per funcionament, ús, gaudi o obsolescència.

Es considera que la depreciació és efectiva quan sigui el resultat d'aplicar els coeficients d'amortització lineal que es deriven de la taula prevista en l'Annex I."

Per altra banda, l'article 19 de la Llei de l'IS estableix que:

**"Article 19. Imputació temporal. Inscripció comptable d'ingressos i despeses**

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.

(...)

Atès que la cessió d'ús s'efectua a favor del soci únic de la Consultant, cal tenir en compte també l'article 16 de la Llei de l'IS el qual estableix que:

**"Article 16. Operacions vinculades**

1. Es considera que hi ha vinculació quan unes mateixes persones o entitats participen directament o indirectament en la direcció, el control o el capital de dues entitats. En tot cas, es consideren "persones o entitats vinculades" les següents:

a) Una entitat i els seus socis o partícips.

(...)

2. En els casos en què la vinculació es defineixi segons la relació "socis o partícips-entitat", la participació ha de ser igual o superior al 15 per cent, o al 3 per cent si es tracta de valors admesos a negociació en un mercat secundari

(...)

3. Les operacions realitzades entre persones o entitats vinculades es valoren pel seu valor normal de mercat. S'entén per valor normal de mercat el que haurien convingut persones o entitats independents en condicions de lliure competència.

b) Respecte al tractament fiscal de la cessió d'ús pel soci únic de la societat:

L'article 29 de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (en endavant IRPF) estableix que:

**"Article 29. Rendes en espècie**

1. Es consideren rendes en espècie la utilització, consum o obtenció, per a fins particulars, de béns, drets o serveis de forma gratuïta o per preu inferior al normal de mercat, encara que no suposi una despesa real per a qui les concedeix.

Adicionalment, en relació a la naturalesa de la renda cal tenir en compte el que disposa l'article 22 de la Llei de l'IRPF:

**"Article 22. Rendes íntegres del capital mobiliari**

Tenen la consideració de "rendes íntegres procedents del capital mobiliari" les següents:

1. Els dividends i altres rendes derivades de la participació en el patrimoni net d'entitats. En particular, el terme "dividends", en el sentit d'aquest precepte, comprèn les rendes de les accions, les accions o els bons de gaudiment, les participacions, les parts de fundador o altres drets, excepte els de crèdit, que permetin participar en les utilitats d'una entitat per la condició de soci, accionista, associat o partícip."

D'acord amb els preceptes normatius transcrits anteriorment, la consultant es planteja els tres supòsits següents respecte a la determinació de la base de tributació de l'IS:

1) Considerar la despesa en concepte d'amortització fiscalment no deduïble ja que no es troba correlacionada amb els ingressos de la Consultant i tampoc integra cap ingrés.

2) Considerar que hi ha vinculació entre les parts i per tant la Consultant ha d'integrar a la base de tributació de l'IS un ingrés a valor raonable per rendiments immobiliaris. En aquest supòsit no s'efectua cap moviment de tresoreria ni es comptabilitza cap factura per l'ingrés esmentat.

D'acord amb l'article 19 de la Llei 95/2010, d'imputació temporal d'ingressos i despeses, considerar deduïble la despesa d'amortització d'aquest immoble donat que està correlacionada amb l'ingrés de l'activitat econòmica de l'entitat integrat a la base de tributació. Aquesta despesa compleix les condicions legalment establertes en termes d'inscripció comptable, meritació, justificació documental i el seu import correspon amb la depreciació efectiva de l'immoble en els termes previstos en la norma.

3) Considerar que hi ha vinculació entre les parts i per tant la consultant ha d'emetre factures al soci a valor raonable, registrar un ingrés comptable per rendiments immobiliaris i executar els cobraments de dites factures.

D'acord amb l'article 19 de la Llei 95/2010, d'imputació temporal d'ingressos i despeses, considerar deduïble la despesa d'amortització d'aquest immoble donat que està correlacionada amb l'ingrés de l'activitat econòmica. Aquesta despesa compleix les condicions legalment establertes en termes d'inscripció comptable, meritació, justificació documental i el seu import correspon amb la depreciació efectiva de l'immoble en els termes previstos en la norma.

En relació al tractament fiscal de la cessió d'ús pel soci únic de la Consultant, confirmar que la cessió s'hauria de considerar un rendiment del capital mobiliari en espècie.

El contingut d'aquest text  
és d'accés exclusiu per a usuaris subscrits

La subscripció a LesLleis.com inclou:

- Accés il·limitat als textos refosos de lleis i reglaments
- Lectura de textos legals vigents anteriors al BOPA
- Inclusió de textos a demanda
- Sense publicitat