

# Consulta vinculant en relació amb la determinació de la base de tributació de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries.

Número de consulta	CV0274-2023
Data d'emissió	06/03/2023
Normativa	Decret legislatiu del 26-8-2020 de publicació del text refós de la Llei 21/2006, del 14 de desembre, de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries

## Consulta

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

### ANTECEDENTS

Per la present, la societat A inscrita al Registre de Societats Mercantils, degudament representada pel sotasignat, el senyor B;

De conformitat amb l'establert a l'art.65 de la Llei 21/2014, del 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari, i amb els art. 24 i següents del Reglament, de l'11 de febrer del 2015, d'aplicació dels tributs, formula la present consulta tributària escrita dirigida a l'Administració tributària.

L'activitat mercantil de la societat A és, entre altres activitats, la construcció de béns immobles de tot tipus.

### PERIODES CONCERNITS

El període concernit és l'exercici 2023 en endavant. La operació no s'ha realitzat.

### MANIFESTACIÓ EXPRESSA

La consultant manifesta expressament que no s'està tramitant un procediment o recurs administratiu relacionat amb el règim, la classificació o la qualificació tributària que li correspongui plantejat en la consulta.

### ANTECEDENTS

La societat A va adquirir l'any 2018 un immoble per un determinat valor. La compra de l'immoble i les reformes posteriors van ser finançats com segueix:

- Una part de l'import amb un crèdit amb garantia hipotecària realitzat amb una entitat financera.  
LesLleis.com

- I l'altra part mitjançant un préstec amb la societat C (societat no resident a Andorra que ostenta el 99,67% de les participacions de la societat A).

El Sr. B és a la vegada representant de la societat C.

### QÜESTIÓ PLANTEJADA

La societat C vol vendre les seves participacions de la societat andorrana A.

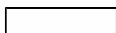
El gruix del balanç de la societat A està constituït per l'immobilitzat immobiliari i un passiu constituït pel crèdit envers l'entitat financera i el préstec envers la societat C.

L'actiu de la societat A està representat en més de un 50% per béns immobles. Així doncs, la operació estaria subjecta al impost sobre transmissions patrimonials (ITP) i a l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries (IPTPI).

Al ser la venedora de les participacions una societat no resident al Principat, i seguint l'article 7.1 de la llei de l'IPTPI, l'adquirent li realitzarà una retenció del 5% sobre el valor total de la transmissió.

Dins de la mateixa llei, l'article 13.4 estipula "Si l'import retingut és superior a l'import de la quota tributària resultant, el ministeri encarregat de les finances retornarà l'import excedit en un termini màxim de sis mesos segons les condicions formals i els procediments que es determinin reglamentàriament."

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