

Consulta vinculant en relació amb la deducció de les quotes de l'impost suportades per l'adquisició d'un terreny.

Número de consulta	CV0141-2018
Data d'emissió	18/12/2018
Normativa	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

Legislació aplicable:

- Decret legislatiu del 29-4-2015 de publicació del text refós de la [Llei 21/2014, del 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari](#).
- Decret legislatiu de publicació del text refós de la [Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte](#).
- [Reglament d'aplicació de la Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte](#).

Manifestació expressa:

Manifestem de forma expressa que a data de la present consulta vinculant no hi cap procediment per part de l'administració ni cap recurs administratiu, relacionat amb l'objecte de la present consulta vinculant.

Objecte de la consulta:

L'objecte de la present consulta és la deduïbilitat i meritació de l'IGI, en l'adquisició d'un bé d'inversió en concret l'adquisició d'un terreny per amb posterioritat, abastir-hi un edifici per destinar-lo al lloguer o venda de les unitats immobiliàries resultants de la promoció.

Exposició dels antecedents i circumstàncies detallades del cas:

La societat consultant té com a objecte social "l'assessorament i gestió d'empreses, realització de tot tipus de màrqueting i estudis de mercat per les empreses de capitalització comercial, industrial, turístic i d'assegurances, així com estudis i realitzacions de promocions turístiques." Que la seva activitat principal és la gestió del patrimoni i la gestió estratègica del grup de societats que d'ella depenen. Que la societat adquirirà béns d'inversió, en concret terrenys per a la seva promoció, per a destinar posteriorment a lloguer o venda de les unitats immobiliàries resultants de la promoció.

Dubtes en la interpretació tributària i període:

En base al que disposa el text refós de la [Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte](#) en els seus articles 63 "Limitacions del dret a deduir" i 67 "Exercici del dret a la deducció", especialment en els paràgrafs següents:

63.1:

"Els empresaris o els professionals no poden deduir les quotes de l'impost suportades o satisfetes per les adquisicions o les importacions de béns corrents o serveis que no s'afectin de manera exclusiva a la seva activitat empresarial o professional subjecta a l'impost. En qualsevol cas sí que podran deduir les quotes suportades en relació amb la seva activitat empresarial o professional efectuada fora del territori d'aplicació de l'impost i que haurien donat dret a deducció si s'haguessin efectuat dins el mateix territori."

63.2a):

"Les quotes suportades per l'adquisició, la importació, el lloguer o la cessió d'ús per un altre títol de béns d'inversió que s'utilitzin en tot o en part en el desenvolupament de les activitats empresarials o professionals subjectes a l'impost previstes a l'apartat 1, es poden deduir d'acord amb les regles següents:

a) Quan es tracti de béns o serveis diferents dels compresos en les regles següents, en la mesura en què aquests béns o serveis hagin de ser utilitzats previsiblement, d'acord amb criteris fonamentats, en el desenvolupament de l'activitat empresarial o professional subjecta a l'impost."

63.2.c):

"c) El grau d'utilització dels béns o els serveis previstos a l'apartat 2, lletra a) d'aquest article l'ha d'acreditar l'obligat tributari per qualsevol mitjà de prova admès en dret."

67.1:

"En les declaracions corresponents a cadascun dels períodes de liquidació, els obligats tributaris poden deduir globalment l'import total de les quotes deduïbles de l'import de les quotes de l'impost meritades durant el mateix període de liquidació en l'àmbit territorial andorrà com a conseqüència del lliuraments de béns o prestacions de serveis realitzades."

67.2:

"Les deduccions han d'efectuar-se en funció de la destinació previsible dels béns i els serveis adquirits, sense perjudici que es rectifiqui amb posterioritat si es modifiqués la destinació previsible."

67.4:

"Quan la quantia de les deduccions superi l'import de les quotes meritades en el mateix període de liquidació, l'excés es pot compensar en les declaracions liquidacions posteriors sempre que no haguessin transcorregut tres anys comptats a partir de la presentació de la liquidació en la qual s'hagi originat l'excés mencionat.

No obstant això, l'obligat tributari pot optar per la devolució del crèdit existent al seu favor quan resulti procedent la devolució d'acord amb el que disposen els [articles 70, 71 i 72 de la Llei](#)."

67.5:

"5. Els que no realitzessin amb anterioritat activitats econòmiques poden deduir les quotes que hagin suportat abans del moment en què inicien l'activitat econòmica en funció de l'afectació de dits béns o serveis a les activitats econòmiques. En els casos de béns la vida útil dels quals sigui superior a l'any, l'afectació haurà de venir modulada en funció del temps transcorregut des de la seva adquisició. Als efectes d'aquest impost, la vida útil dels béns mobles s'estableix en cinc anys i dels immobles en deu anys."

QÜESTIÓ PLANTEJADA

Els dubtes en la interpretació són els següents:

- En quants anys, ens podem deduir l'IGI suportat en l'adquisició del terreny?
- Si en l'any de la seva adquisició del mencionat terreny, en el cas que la quantia de les deduccions superi l'import de les quotes meritades podem optar per la devolució de l'IGI d'aquest exercici?
- Es necessari l'ampliació de l'objecte social de la societat per a la realització de promoció immobiliària a efectes de la deduïbilitat de l'IGI del mencionat terreny?

Període:

El període de la present consulta es per a l'exercici 2018 i 2019, en el supòsit que no hi hagi canvi en la normativa fiscal vigent.

Registreu-vos a [LesLleis.com](#) per
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.

[Registre gratuït](#) [Subscripció](#) [Ja Estic Registrat](#)