

Consulta vinculant en relació amb l'aplicació de la disposició addicional segona de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

Número de consulta	CV0151-2019
Data d'emissió	10/05/2019
Normativa	Decret legislatiu del 1-08-2018 de publicació del text refós de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques

Consulta

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

ANTECEDENTS

EXPOSICIÓ

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, de 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari i l'article 25 del Reglament d'aplicació dels tributs.

SEGON.- Que 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, el 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.

TERCER.- D'acord al que estableix l'article 65 del text refós de la Llei 21/2014, de 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari, el període aplicable és l'any 2019 i següents.

DESCRIPCIÓ DELS FETS

El consultant és una persona física resident al Principat d'Andorra, propietària de dos béns immobles situats al Principat destinats a l'arrendament de pisos i locals comercials, i que foren adquirits per herència l'any 2011 (herència deixada pel progenitor).

Les rendes obtingudes pel consultant derivades dels dos béns immobles són declarades com a rendes d'activitats econòmiques en modalitat d'estimació directa, als efectes d'elaborar la seva declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques. Cal tenir en compte que ambdós immobles han estat explotats per part del consultant des de la seva adquisició, l'any 2011.

El consultant es planteja procedir a la transmissió d'un bé immoble i seguir explotant l'altre bé immoble.

El consultant va formular una consulta tributària escrita davant aquesta Administració tributària per tal de saber quin ha de ser el valor dels dos béns immobles esmentats en aplicació de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques ("Llei 5/2014"), als efectes de calcular la despesa anual fiscalment deduïble en concepte d'amortització, i als efectes de calcular la renda derivada d'una eventual transmissió d'aquests béns immobles.

Segons la resposta donada per aquesta Administració (CV0116), el consultant ha de tenir en compte dos valors per a un mateix immoble i impost. Així, per a una eventual transmissió de l'immoble que tingui lloc a partir de l'1 de gener del 2015, caldrà que tingui en compte el valor net fiscal de l'immoble segons la disposició addicional segona de la Llei 5/2014. Ara bé, als efectes de calcular la despesa anual fiscalment deduïble en concepte d'amortització, caldrà que tingui en compte el valor d'adquisició de la construcció que segons la resposta donada per aquesta Administració, "és correspondrà amb el preu d'adquisició definit a les normes de valoració de l'immobilitzat tangible previstes al Decret del 15-02-2012 pel qual s'aprova la modificació del Pla general de comptabilitat"

Posteriorment, segons resposta donada per aquesta Administració en data 8 de novembre de 2018, per al cas d'una adquisició mortis causa, en la que no hi ha intervenció de preu i en la que en el títol d'adquisició (escriptura pública d'acceptació d'herència) no s'ha consignat cap valor, aquesta Administració reitera que "la despesa fiscalment deduïble en concepte d'amortització es determinarà sobre el preu d'adquisició definit a les normes de valoració d'immobilitzat tangible previstes al Decret del 15-02-2012 pel qual s'aprova la modificació del Pla general de comptabilitat" i que per tant aquesta despesa no es pot determinar sobre el valor que resulti d'un informe

pericial a la data d'adquisició de l'herència.

Davant de la resposta donada per l'Administració Tributària, el consultant planteja la següent consulta:

QÜESTIÓ PLANTEJADA

El consultant entén que no hi ha cap disposició a la [Llei 5/2014](#) que obligui a tenir en compte dos valors per als immobles en explotació adquirits abans l'entrada en vigor de la Llei, si no que l'únic valor que cal prendre en consideració, als efectes d'aplicar "les disposicions de la Llei és el major dels dos següents: el valor de mercat del bé a 2014 segons resulti d'un informe de valoració emès per un expert independent o el seu cost d'adquisició acreditat de forma fefaent" (citem literal la [disposició adicional segunda de la Llei 5/2014](#)).

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

Subscripció

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