

Consulta vinculant en relació amb l'exempció per aportacions de béns immobles realitzades per persones físiques a societats en què tots els accionistes i les persones que aporten el bé immoble tinguin entre ells un vincle per consanguinitat ascendent o descendent fins al tercer grau.

Número de consulta	CV0167-2019
Data d'emissió	28/11/2019
Normativa	Decret legislatiu del 7-02-2018 de publicació del text refós de la Llei 21/2006, 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

La persona física consultant:

EXPOSA

Que, d'acord amb el que disposa l'article 65 de la Llei 21/2014, del 16 d'Octubre, de Bases de l'Ordenament Tributari i l'article 25 del Reglament de desenvolupament de la mateixa, interessa formular la següent Consulta Tributària, els efectes de la qual serien aplicables en les operacions la naturalesa de les quals s'expressa en l'escrit de consulta, realitzades durant l'exercici 2019 i 2020.

DESCRIPCIÓ DELS FETS

El fill del consultant disposa del 100% d'una societat patrimonial resident al Principat d'Andorra, dins la qual, actualment hi ha un immoble ubicat també en territori del Principat.

Que, per tal d'estructurar el patrimoni familiar, el consultant té la intenció de donar un immoble (no afecte a cap activitat econòmica) de la seva propietat, ubicat a Andorra, a favor del seu fill.

Aprofitant que el fill del consultant disposa de l'esmentada societat patrimonial, i que prefereix que l'imoble estigui dins aquesta (per gestionar tot el patrimoni immobiliari des de la mateixa unitat econòmica), en un primer pas el consultant realitzaria una aportació no dinerària de l'imoble a la societat patrimonial, i posteriorment l'hi faria una donació de les accions adquirides en l'operació.

NORMATIVA APLICABLE

- Llei 21/2006, del 14 de desembre, de l'Impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries;
- Llei de l'Impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 29 de desembre del 2000.

ANTECEDENTS APLICABLES

L'article 4.5 de la Llei de l'Impost sobre les transmissions patrimonials immobiliàries, del 29 de desembre del 2000 (en endavant, Llei de l'ITP), estableix una exempció per la transmissió gratuïta d'immobles a favor de persona físiques amb un grau de parentiu fins al 3r grau.

La mateixa exempció queda establerta en l'article 4.4 de la Llei 21/2006, del 14 de desembre, de l'impot sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries (en endavant, Llei de plusvàlues).

Per tant, si la donació d'aquest immoble a favor del fill, es realitzés de forma directa a ell personalment, l'operació es trobaria subjecta però exempta a ambdós impostos.

Ara bé, el fill disposa ja d'una societat patrimonial en territori andorrà, i la seva voluntat és la de disposar de l'imoble a través d'aquesta (per centralitzar la gestió dels immobles), raó per la qual primerament el consultant realitzaria una aportació no dinerària de l'imoble a la

societat, i posteriorment procediria a la donació de les seves participacions al fill.

Per aquesta operació concreta, tant l'article 4.7 de la Llei de l'ITP com l'article 4.5 de la Llei de plusvàlues, estableixen una exempció per aportació de béns immobles a una societat en què tots els accionistes i les persones que aporten tinguin entre ells un parentiu fins a tercer grau, com és el present cas.

Per tant, l'aportació per part del consultant de l'immoble a la societat del seu fill, estaria subjecta però exempta d'ambdós impostos.

Posteriorment a aquesta aportació no dinerària, procediria a donar les accions adquirides a favor del seu fill, i és aquest punt on sorgeix el dubte sobre l'aplicació o no de l'establert en l'article 4.11 de la Llei de plusvàlues, el qual sotmetria a tributació l'aportació inicial, en cas que l'adquirent (la societat), alieni de forma onerosa o lucrativa el bé en un termini inferior a tres anys.

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

Registre gratuït

Subscripció

[Ja Estic Registrat](#)