

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.

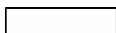
El gruix del balanç de la societat A està constituït per l'immobilitzat immobiliari i un passiu constituït pel crèdit envers l'entitat financera i el préstec envers la societat C.

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 texts a demanda
- Sense publicitat