



**Carta de Novedades doctrinales
y jurisprudenciales**

Número 53

Semanas del 14 de mayo de
2018 al 3 de junio de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos
Tlf / Fax: 947 277 804

www.adlucemveritas.com

info@adlucemveritas.com

1.- Doctrina de la Dirección General de Tributos (DGT):

CV 0116-18 de fecha 23/01/2018:

DONACIONES – IRPF

El consultante realizó una donación en efectivo, para bienestar público, al Tesoro Público de la Hacienda de Lankao (República Popular de China) por importe de 35.000 yuanes.

Deducibilidad en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y justificación documental.

Al no tratarse la donataria de una entidad de las mencionadas en los artículos 2 y 16 de la Ley 49/2002, ni de una asociación declarada de utilidad pública con arreglo a la legislación española sobre la materia (Leyes de Fundaciones o de Asociaciones), ni de una fundación extranjera con delegación inscrita en el Registro de Fundaciones, el consultante no tendrá derecho a la deducción prevista en la Ley de IRPF.

CV 0119-18 de fecha 23/01/2018:

IRPF – VIVIENDA – OPCIÓN DE COMPRA

La consultante ha suscrito un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre una vivienda de su propiedad. En el momento de la formalización de dicho contrato, el arrendatario ha satisfecho 160.000 euros en concepto de prima de la opción de compra, la cual podrá ser ejercida en el plazo de dos años. En caso de que dicho ejercicio se lleve a cabo, del precio de transmisión de la vivienda se descontarán el importe de la prima y las rentas mensuales de alquiler satisfechas.

Tratamiento fiscal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la consultante de las cantidades percibidas.

Las rentas derivadas del arrendamiento referido tendrán la consideración de rendimientos del capital inmobiliario para el arrendador. En cuanto a la constitución de la opción de compra a favor del arrendatario y posteriormente, en su caso, respecto de la posterior transmisión del



**Carta de Novedades doctrinales
y jurisprudenciales**

Número 53

Semanas del 14 de mayo de
2018 al 3 de junio de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos
Tlf / Fax: 947 277 804

www.adlucemveritas.com

info@adlucemveritas.com

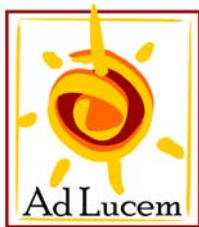
inmueble, al no realizarse dentro del ejercicio de una actividad económica, darán lugar a sendas alteraciones patrimoniales.

Por virtud del contrato de opción una de las partes, concedente de la opción, atribuye a la otra, beneficiaria de la opción, el llamado derecho de opción o mejor “facultad de configuración” en cuanto que se trata de una facultad que permite a quien la ostenta configurar en el futuro una relación jurídica a su favor que permite decidir, dentro de un determinado período de tiempo y unilateralmente, la celebración de un contrato, que en el caso de la opción de compra, es un contrato de compraventa. Ejercitada la opción de compra se consuma el contrato por el que se concedió y se perfecciona la compraventa (S.T.S. de 5 de noviembre de 2003). Ello determina que el contrato de opción de compra y la ulterior compraventa del inmueble como consecuencia del ejercicio de la opción dan lugar a dos alteraciones patrimoniales diferenciadas.

Por tanto, la concesión de la opción de compra sobre un inmueble produce en el concedente una ganancia de patrimonio, que nace en el momento de dicha concesión y que al no derivar de una transmisión, se clasifica como renta general. Su importe vendrá determinado por el valor efectivamente satisfecho siempre que no sea inferior al valor de mercado, en cuyo caso prevalecerá este. De este valor se deducirán los gastos y tributos inherentes a la operación que hayan sido satisfechos por el concedente. La imputación de la ganancia deberá efectuarse en el período impositivo en el que tiene lugar la alteración patrimonial, en este caso, el período impositivo en el que se formalice el derecho de opción de compra sobre la vivienda.

Si posteriormente se ejercita la opción de compra, la transmisión del inmueble por su propietario (arrendador) ocasionará una nueva alteración patrimonial. En este caso, la cuantía recibida previamente por el arrendador en concepto de opción de compra sobre dicho inmueble, así como las cantidades satisfechas por el arrendamiento del citado inmueble se descontarán, al tenerlo así pactado, del precio total convenido por la transmisión de dicha vivienda, por lo que las rentas derivadas del arrendamiento de la vivienda así como el precio de la opción recibidos por el concedente constituirán un menor valor de transmisión de la vivienda.

Esta ganancia o pérdida patrimonial deberá imputarse en el período impositivo en el que se ejercite la opción de compra por el adquirente y se deberá integrar en la base imponible del ahorro.



**Carta de Novedades doctrinales
y jurisprudenciales**

Número 53

Semanas del 14 de mayo de
2018 al 3 de junio de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos
Tlf / Fax: 947 277 804

www.adlucemveritas.com

info@adlucemveritas.com

CV 0123-18 de fecha 23/01/2018:

DONACIÓN – LUGAR DE LOCALIZACIÓN

La consultante manifiesta que lleva residiendo en Madrid 8 años de manera ininterrumpida, pero su domicilio fiscal todo ese tiempo figura en León. Va a recibir una donación por parte de sus padres.

Lugar de tributación.

La donación de un bien inmueble tributa en la Comunidad Autónoma donde se encuentre situado dicho inmueble; la donación de una cantidad de dinero, que es un bien mueble, tributa en la Comunidad Autónoma donde radique la residencia habitual del donatario.

En cuanto a la residencia habitual, se considera que estará situada en la Comunidad Autónoma donde haya permanecido más tiempo de los últimos cinco años, a contar –hacia atrás– desde el día en que se realice la donación, sin que este Centro Directivo tenga competencia para determinar el lugar de su residencia habitual. No obstante, a efectos meramente informativos, cabe indicar que la determinación del lugar de residencia habitual de un contribuyente es una cuestión de hecho, que podrá ser probada por cualquiera de las pruebas admisibles en derecho, tanto ante la Comunidad de Madrid como ante la Comunidad de Castilla –León.

CV 0133-18 de fecha 25/01/2018:

IVA – EMPRESARIO – REPARCELACIÓN – VENTA DE TERRENO

La consultante, particular que no ostenta la condición de empresario o profesional, va a vender una finca que se encuentra incluida en una unidad de ejecución cuyo proyecto de reparcelación ha sido aprobado.

Tributación en el Impuesto sobre el Valor Añadido de la transmisión del terreno.

En relación con las actuaciones de urbanización y reparcelación de terrenos por quienes no tenían previamente a la realización de las mismas la condición de empresarios o profesionales, constituye doctrina reiterada que los propietarios de los terrenos afectados por la unidad de



**Carta de Novedades doctrinales
y jurisprudenciales**

Número 53

Semanas del 14 de mayo de
2018 al 3 de junio de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos
Tlf / Fax: 947 277 804

www.adlucemveritas.com

info@adlucemveritas.com

ejecución no se convierten en empresarios o profesionales mientras no se les incorporen los costes de urbanización de dichos terrenos.

Por tanto, la persona física que con anterioridad al proyecto de actuación urbanística no ostentaba la condición de empresario o profesional a efectos del IVA adquiere, en principio, esta consideración desde el momento en que se incorporan los costes de urbanización al terreno propiedad de la misma, que será en el que se pague la primera derrama correspondiente a la prestación de los servicios de urbanización.

En todo caso, es importante señalar que la condición de empresario o profesional está íntimamente ligada a la intención de venta, cesión o adjudicación por cualquier título de los terrenos que se urbanizan. Si falta este ánimo, la consideración de empresario o profesional quebrará y las operaciones se realizarán al margen del ámbito de aplicación del IVA.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que, según los criterios anteriores, la entrega resultase sujeta al IVA, habrá que valorar la posible exención.

1º Cuando la entrega tiene lugar antes del inicio de la urbanización de los terrenos, estará exenta del IVA en la medida en que éstos tienen naturaleza rústica, ya sea porque se trata de terrenos no urbanizables o bien, siendo terrenos susceptibles de transformación urbanística, no se ha iniciado todavía la correspondiente actuación de urbanización.

El Tribunal Supremo atiende a un criterio material frente a un criterio jurídico (aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento), de forma que solo se atribuye la condición de terreno en curso de urbanización a aquel respecto del que se han iniciado operaciones materiales de transformación física del mismo.

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de que se deba considerar terreno urbanizado a aquél sobre el que en su día se llevaron a cabo labores de urbanización si bien, como consecuencia de la modificación del planeamiento u otras circunstancias urbanísticas, deben ser de objeto de nueva urbanización. En tal caso, la entrega del mencionado terreno, de realizarse por un empresario o profesional, estará sujeta y no exenta del IVA en todo caso.

2º Cuando la entrega tiene lugar una vez que ya se ha iniciado el proceso urbanizador, o cuando este éste ya finalizado, teniendo, por tanto, los terrenos transmitidos la condición de en curso de urbanización o de urbanizados, pero sin que hayan adquirido aún la condición de edificables ni de solares, dado que la transmisión del terreno se realiza incorporándole ya todo o parte de los costes de urbanización o la transformación física del terreno ya se ha iniciado, estaremos ante la entrega de un terreno, cuando menos, en curso de urbanización que estará sujeta y no exenta del IVA cuando sea realizada por un empresario o profesional.



**Carta de Novedades doctrinales
y jurisprudenciales**

Número 53

Semanas del 14 de mayo de
2018 al 3 de junio de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos
Tlf / Fax: 947 277 804

www.adlucemveritas.com

info@adlucemveritas.com

Lo anterior será también de aplicación cuando la entrega se refiere a un terreno ya urbanizado pero que por circunstancias urbanísticas deba ser de objeto de nueva urbanización.

3º Cuando la entrega tiene por terrenos edificables, ya sean solares u otros terrenos considerados edificables por contar con la pertinente licencia administrativa para edificar, su entrega estará sujeta y no exenta del IVA.

Con independencia de lo anterior, si el terreno, cualquiera que fuese su calificación, se destina a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público, su entrega estará sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.



**Carta de Novedades doctrinales
y jurisprudenciales**

Número 53

Semanas del 14 de mayo de
2018 al 3 de junio de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos
Tlf / Fax: 947 277 804

www.adlucemveritas.com

info@adlucemveritas.com

2.- Sentencias de los Tribunales:

Sentencia de la Audiencia Nacional de 22 de enero de 2018:

IMPUESTOS ESPECIALES – SANCIÓN

Cuando almacena mayor volumen de hidrocarburos que la capacidad de los almacenes que tiene autorizados, es plenamente consciente de ello, como queda demostrado además, cuando alega que los almacena en depósitos móviles, camiones, pero que no están tampoco autorizados, cuando es obligatorio. Por tanto, este exceso de volumen en el almacenamiento, es totalmente consciente querido y se tiene pleno conocimiento que constituye una infracción administrativa, pero prefiere correr el riesgo a ser sancionado en el supuesto en que se comprueben los datos infractores, que cumplir la legalidad vigente.

No concurre ninguna causa que excluya la imputación que se le hace, sobre la base de una posible interpretación razonable de la norma infringida.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 22 de enero de 2018:

TASAS – NULIDAD DE LA ORDENANZA

Tasa por servicio de recogida, transporte y tratamiento de basuras a particulares y establecimientos y Tasa del alcantarillado.

Se denuncia la insuficiencia del Informe económico-financiero que sustente la modificación de la tasa y la falta de proporcionalidad de la actuación administrativa en relación con las tasas acordadas para las viviendas de uso turístico (HUTS) y de los establecimientos turísticos como Hoteles, hostales, campings y pensiones para su tratamiento diferenciado de las viviendas residenciales.

No se justifica por qué a los HUTS se le impone una tasa por recogida de basuras que supone el doble de una vivienda normal cuando no se produce ese porcentaje en la creación de los residuos y lo mismo para la tasa de alcantarillado. Por ello, se estima que se pretende por el Consistorio penalizar y exclusivamente recaudar para este tipo de establecimientos que tampoco se cuantifican debidamente. Considera que el Informe económico presentado es exclusivamente una mera relación de conceptos agrupados en descripciones de partidas,



**Carta de Novedades doctrinales
y jurisprudenciales**

Número 53

Semanas del 14 de mayo de
2018 al 3 de junio de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos
Tlf / Fax: 947 277 804

www.adlucemveritas.com

info@adlucemveritas.com

ingresos, costes directos e indirectos y unos resultados finales sin explicar ni el procedimiento ni la motivación en el cálculo de la tasa resultante.

La insuficiencia de la Memoria económico-financiera es palmaria y no conduce al cumplimiento de los principios de equivalencia, eficacia y efectividad de las tasas aprobadas en la modificación.

El informe técnico económico habrá de comprender, en su caso, un estudio financiero y habrá de versar no sólo sobre el valor de mercado o el coste del servicio o actividad sino también sobre la justificación de la cuantía de la tasa propuesta, que de esta forma exige una motivación especialísima. La falta de Informe o su carácter incompleto determinará la nulidad de pleno derecho de la Ordenanza.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 22 de enero de 2018:

RECAUDACIÓN – RESPONSABILIDAD SOLIDARIA

Son conformes a derecho las diligencias de embargo sobre los abonos en la cuenta del deudor tributario que se vayan realizando por la entidad financiera donde la cuenta esté abierta y como consecuencia de la utilización de terminales de puntos de venta o datáfonos en los que los clientes del deudor tributario hacen el pago de los bienes o servicios adquiridos, sin necesidad de dictar una diligencia de embargo diferenciada por cada uno de los saldos que con la periodicidad pactada se abonen en la citada cuenta.

La entidad financiera no realiza un trasvase automático e individualizado de cada uno de los pagos recibidos de los clientes de éste al operador mercantil en el mismo momento en que son hechos, sino que aquélla hace al comerciante un ingreso único de carácter periódico, generando así un derecho de crédito que, con la misma periodicidad, dicho operador mantiene frente a la entidad financiera.

El crédito a embargar no era inexistente ni tampoco futuro sino que existía, en efecto, un derecho de crédito periódico al tiempo de ordenarse el embargo pues el contrato de TPV seguía vigente desde 2010 y produciendo efectos de modo continuado, siendo previsible por ello que los pagos recibidos por tarjeta de sus clientes fueran a ser ingresados por ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A. en la cuenta bancaria señalada por ésta en el contrato; por lo que el embargo ordenado no resulta ser contrario a Derecho.



**Carta de Novedades doctrinales
y jurisprudenciales**

Número 53

Semanas del 14 de mayo de
2018 al 3 de junio de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos
Tlf / Fax: 947 277 804

www.adlucemveritas.com

info@adlucemveritas.com

Al ser así lo anterior, y haber, voluntariamente, dejado la actora de cumplir con la obligación de embargo impuesta, resulta procedente la derivación de responsabilidad solidaria.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 23 de enero de 2018:

IRPF – ESTIMACIÓN DIRECTA – IMPUTACIÓN TEMPORAL

La actividad de Agricultura la declara en el IRPF en régimen de estimación directa normal, pero, entiende el órgano económico administrativo, no se aplica el principio de correlación de ingresos y gastos ya que se utiliza el criterio de cobros y pagos, es decir, el criterio de caja, contabilizando los gastos cuando los paga y los ingresos cuando los percibe.

Cuando se lleva contabilidad por alguna de las actividades es obligatorio aplicar los criterios del Impuesto sobre Sociedades, lo que implica la aplicación del principio de correlación de ingresos y gastos el criterio del devengo (y no de caja) para su imputación temporal.

La actividad agrícola debe ajustarse al citado principio de correlación de ingresos y gastos, lo que supone que no es posible que se imputen a un ejercicio los gastos de forma anticipada a los ingresos con los que se correlacionan esos gastos.

Si los gastos realizados para obtener unos ingresos se declaran en ejercicios distintos a los ejercicios en que se declaran los ingresos se está conculcando ese principio de correlación de ingresos y gastos.

La única opción posible con arreglo al ordenamiento jurídico para la aplicación del criterio de cobros y pagos que pretende la parte actora, (que le permitiría declarar los gastos en el ejercicio de 2007 o 2008 y los ingresos consecuencia de esos gastos en ejercicios posteriores) habría sido una opción expresa en ese sentido, pero la parte actora no optó en las declaraciones presentadas por el IRPF en 2007 y 2008 (tampoco en las de 2004 a 2006), por la aplicación del criterio particular de cobros y pagos.

En consecuencia, la acción de la parte recurrente de imputación de gastos en un determinado ejercicio de forma anticipada a los ingresos con los cuales se correlacionan conculca la normativa mercantil y contable y por ende la fiscal.



**Carta de Novedades doctrinales
y jurisprudenciales**

Número 53

Semanas del 14 de mayo de
2018 al 3 de junio de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos
Tlf / Fax: 947 277 804

www.adlucemveritas.com

info@adlucemveritas.com

La particularidad de que los ingresos y gastos de la actividad se encuentren a caballo de dos años naturales, pues se trata de una actividad agrícola, la olivarera, en la que el gasto para obtener el producto se produce en un ejercicio y el producto e ingreso que genera se produce en otro ejercicio, nada perjudica al criterio anterior. El resultado de cada año deberá incorporar los ingresos devengados y los gastos asimismo devengados y correlacionados con los anteriores.