



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019  
al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)  
[info@adlucemveritas.com](mailto:info@adlucemveritas.com)

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

**CV 0061-19 de fecha 08/01/2019:**

### **IVA – CESIÓN DE REMATE**

La entidad consultante va a realizar la adquisición de un complejo de oficinas del que era entidad arrendataria y que, a su vez, subarrendaba a entidades de su grupo. La entidad transmitente se encuentra en situación concursal.

La operación se puede realizar mediante compraventa de las participaciones de la sociedad o bien mediante adquisición de los inmuebles. Sujeción al Impuesto sobre el Valor Añadido de la operación de compraventa y efectos si la consultante realiza una cesión de remate con anterioridad a la adjudicación judicial a una entidad del grupo que será la adjudicataria.

La transmisión no constituye una unidad económica autónoma y tendrá la consideración de una mera cesión de bienes, sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, al no verse acompañada de la necesaria estructura organizativa de factores de producción, debiendo tributar cada elemento independientemente según las normas que le sean aplicables.

Del escrito de consulta parece deducirse que se trata de segundas entregas de edificaciones por lo que, en tal caso, su transmisión quedaría sujeta y exenta del Impuesto, sin perjuicio de la posibilidad de renunciar a la aplicación de la exención.

La entidad consultante podrá ceder su posición de oferente en la adjudicación judicial y se plantea los efectos que tal cesión tendría. La cesión del remate estará sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, siendo sujeto pasivo el cedente (acreedor ejecutante) y constituyendo la base imponible de esta operación el importe total de la contraprestación que el acreedor hipotecario perciba del tercero cesionario por la transmisión de dicho derecho, es decir, el precio acordado por el remate si satisface un importe adicional al precio acordado en subasta para la adjudicación del bien subastado. Por el contrario, en aquellos casos en que la cesión del remate se realice al precio de la adjudicación o a un precio inferior, el precio del remate se considerará cero.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019  
al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)

info@adlucemveritas.com

**CV 0064-19 de fecha 11/01/2019:**

**PATRIMONIO – EXENCIÓN – COMPATIBILIDAD CON LA JUBILACIÓN**

El consultante es titular de una actividad de arrendamiento de locales de negocio, contando para desarrollo de esta actividad con una persona contratada a tiempo completo.

Compatibilidad de la jubilación, sin desarrollo de la actividad de forma personal y directa, con la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio y la posibilidad de aplicar la reducción prevista en la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en caso de fallecimiento.

Es condición inexcusable para el derecho a la exención en el impuesto patrimonial, tratándose de actividades económicas ejercidas por personas físicas, que no sólo constituyan su principal fuente de renta que, sino que, además, la actividad se ejerza de forma “habitual, personal y directa” por el sujeto pasivo.

Una vez que el consultante pase a la situación de jubilación aunque la actividad que desempeña el sujeto pasivo, en cuanto inherentes a la titularidad del negocio, resulta compatible con la percepción de la pensión de jubilación, el hecho de percibir ésta impide la llevanza personal y directa del negocio, según le ha informado la Tesorería General de la Seguridad social. Consecuentemente y dado que la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio -condición “sine qua non” para el acceso a la reducción en el impuesto sucesorio- exige el ejercicio de la actividad de forma “habitual, personal y directa”, no procederá la exención patrimonial y, consiguientemente, tampoco la reducción en el impuesto sucesorio en caso de que se produzca el fallecimiento del consultante.

**CV 0065-19 de fecha 14/01/2019:**

**IRPF – VIVIENDA HABITUAL EN ARGENTINA**

El consultante, residente en Buenos Aires (Argentina) hasta el año 2018, se ha trasladado a vivir a España en febrero de 2018, dándose de alta como autónomo en Madrid que es la ciudad donde reside actualmente. En noviembre de 2018 ha vendido un inmueble de su propiedad situado en Buenos Aires, que constituyó su vivienda habitual desde el año 2005 hasta febrero de 2018. Piensa reinvertir, en un plazo inferior a dos años, la totalidad del dinero obtenido con dicha venta en la adquisición de la que será su vivienda habitual en Madrid.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019  
al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)  
[info@adlucemveritas.com](mailto:info@adlucemveritas.com)

Posibilidad de aplicar la exención por reinversión en vivienda habitual.

Para poder acogerse a la exención, la consideración como habitual de la vivienda ha de concurrir en ambas viviendas: en la que se transmite y en la que se adquiere.

Hay que indicar que la aplicación de esta exención sólo opera respecto a los contribuyentes por este impuesto, lo que exige que la ganancia patrimonial puesta de manifiesto por la transmisión de la vivienda habitual tiene que obtenerse, para resultar amparada por la exención, en un periodo impositivo en que se tenga la condición de contribuyente por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Por otra parte, el Reglamento de IRPF no exige, entre las condiciones de reinversión, la ubicación de la vivienda en territorio español para la aplicación de la exención.

Por lo tanto, siempre que el consultante tenga la consideración de residente fiscal en territorio español en 2018, que es el periodo impositivo en que se lleve a cabo la transmisión de la vivienda y, siempre que la vivienda que se enajena haya tenido el carácter de vivienda habitual, a la ganancia patrimonial obtenida por dicha transmisión le podrá resultar de aplicación la exención por la reinversión del importe obtenido en una nueva vivienda habitual, ubicada en el país al que ha trasladado su residencia, que en este caso es España.

**CV 3162-18 de fecha 12/12/2018:**

**IVA – INDEMNIZACIÓN**

El consultante es una mercantil que, como consecuencia de un terremoto, sufrió daños en un inmueble de su propiedad que se encontraba parcialmente afecto a su actividad. El importe de la indemnización está pendiente de determinarse judicialmente.

Si el importe de la referida indemnización debe fijarse incluyendo la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido o sin ella. Se plantea la posible sujeción al IVA de la indemnización fijada judicialmente que debe satisfacer la entidad aseguradora al consultante como consecuencia de los daños producidos en uno de sus inmuebles por un terremoto.

En la medida en que dicha indemnización judicial constituya contraprestación de la operación incumplida, formará parte de la base imponible de tal operación y estará sujeta al Impuesto.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019  
al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)

info@adlucemveritas.com

Si por el contrario la indemnización fijada por el juez tiene como objeto compensar los daños y perjuicios ocasionados al consultante, tal y como parece deducirse del escrito de consulta, no será contraprestación de operación alguna sujeta al IVA y, por tanto, no deberá repercutirse el Impuesto con ocasión de la percepción de la citada cantidad.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019  
al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)

info@adlucemveritas.com

## **2.- Sentencias de los Tribunales:**

### **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura de 10 de enero de 2019:**

#### **IRPF – VALORACIÓN DE OPERACIONES VINCULADAS**

Se ha valorado la venta de las participaciones por el valor teórico resultante del balance correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha del devengo del Impuesto.

La parte considera que al tratarse de una operación vinculada al venderse a la sociedad G, SL, en lugar de acudir el criterio de valoración previsto en la Ley de IRPF, la Inspección de Hacienda del Estado debió acudir a los métodos de valoración establecidos en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Debemos señalar que estamos ante dos normas específicas que tienen un contenido similar pues de lo que se trata es que ante determinadas situaciones donde es muy probable que el precio fijado no sea el que se corresponde con la realidad, se establecen en la norma unos métodos de valoración que necesariamente tienen que ser aplicados salvo que se demuestre que el valor de transmisión equivale realmente al valor de mercado.

Así, a pesar de la relevancia que la parte demandante otorga a la aplicación de una u otra norma, lo cierto es que la finalidad antielusión de las dos normas y el objetivo de valoración es el mismo, esto es, que se determine el valor normal de mercado de la operación. Una vez afirmado lo anterior, consideramos que la Administración ha actuado conforme a Derecho al aplicar una norma específica de valoración prevista en la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para determinar una ganancia patrimonial.

La Agencia Tributaria determinó el valor de transmisión por el valor teórico resultante del balance correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha del devengo del Impuesto. No es un método exacto, como la propia Inspección admite, pudiéndose admitir que entre la fecha de cierre del balance correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha de devengo del Impuesto pudieran existir deterioros no contabilizados como consecuencia de las circunstancias críticas del mercado inmobiliario. Ahora bien, estos deterioros tendrán que probarse debidamente, no siendo válidos los datos que se apoyan en valores estadísticos generales y no en valoraciones individualizadas.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019  
al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)

info@adlucemveritas.com

Resulta difícil de asumir que el valor de una sociedad sea nulo cuando su patrimonio neto no lo es, siendo el valor teórico contable el más aproximado y representativo del valor de mercado al no haberse probado las minusvalías tácitas que la parte demandante alega.

El dictamen presentado por la parte recurrente no puede ser valorado de la misma forma que si el perito hubiera sido designado judicialmente. Es doctrina reiterada de este Tribunal de Justicia la prevalencia de los informes elaborados por peritos designados por el Juzgado o Tribunal sobre aquellos que han sido emitidos por peritos de parte, por la mayor imparcialidad que cabe predicar, en principio, de los primeros.

**Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 10 de enero de 2019:**

**IVA – ENTREGAS DE BIENES Y PRESTACIONES DE SERVICIOS – DEMOLICIÓN Y CHATARRA**

Cuando, en virtud de un contrato de demolición, quien efectúa la prestación - una sociedad de labores de demolición - está obligado a realizar labores de demolición y puede, dado que los residuos de demolición contienen chatarra, revender esa chatarra, dicho contrato incluye una prestación de servicios a título oneroso, concretamente la realización de las labores de demolición y, además, una entrega de bienes a título oneroso, concretamente la entrega de dicha chatarra, si el comprador - la mencionada sociedad - atribuye un valor a esa entrega que tendrá en cuenta a la hora de determinar el precio propuesto por la realización de las labores de demolición, si bien dicha entrega solo estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido si la realiza un sujeto pasivo que actúe como tal.

La contraprestación que sirve de base imponible para una operación constituye un valor subjetivo. En todo caso, hay que señalar que se puede determinar el valor de la entrega de la chatarra recuperable. En ese supuesto, en un mismo contrato, se intercambian operaciones recíprocas entre quien efectúa la prestación y su cliente, de modo que existe una relación directa, entre la realización de las labores de demolición y la entrega de la chatarra recuperable. La base imponible de la prestación de servicios objeto de un contrato de demolición estará constituida por el precio efectivamente pagado por el cliente y por el valor atribuido por quien efectúa la prestación a la chatarra recuperable, en los términos reflejados en el importe de la reducción del precio facturado de la prestación.

Cuando, en virtud de un contrato de compra para desmontaje, el comprador - una sociedad de labores de demolición - adquiere un bien que se ha de desmontar y se compromete, so pena contractual, a destruir o desmontar y a retirar dicho bien, así como a retirar los residuos en un plazo determinado en el contrato, dicho contrato incluye una entrega de bienes a título



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019

al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)

[info@adlucemveritas.com](mailto:info@adlucemveritas.com)

oneroso, concretamente la entrega del bien que se ha de desmontar, con lo que dicha entrega únicamente estará sometida al Impuesto sobre el Valor Añadido si la realiza un sujeto pasivo que actúe como tal. Dado que el comprador está obligado a destruir o desmontar y a retirar dicho bien, así como a retirar los residuos resultantes, con lo que satisface específicamente las necesidades del vendedor, dicho contrato incluye, además, una prestación de servicios a título oneroso, concretamente la realización de labores de demolición o desmontaje y de retirada, si dicho comprador atribuye un valor a esa prestación que tendrá en cuenta en el precio que proponga, como factor reductor del precio de adquisición del bien que se ha de desmontar.

Se puede determinar el valor de realizar labores de desmontaje y retirada. Ese valor ha de considerarse igual al importe que el comprador - una sociedad de labores de demolición - tenga en cuenta como factor reductor del precio de adquisición del bien que se ha de desmontar.

En un mismo contrato se intercambian operaciones recíprocas entre el comprador - una sociedad de labores de demolición - y el destinatario - quien entrega el bien que se ha de desmontar -, de manera que existe una relación directa, entre la entrega del bien que se ha de desmontar y la realización de labores de desmontaje y retirada. En ese caso, la base imponible de la entrega del bien que se ha de desmontar estará constituida por el precio efectivamente abonado por la adquisición de dicho bien y por el importe correspondiente al factor en que se basa el comprador para reducir el precio de adquisición propuesto.

**Sentencia de la Audiencia Nacional de 11 de enero de 2019:**

**SOCIEDADES – FONDO DE COMERCIO – MOTIVOS ECONÓMICOS VÁLIDOS**

La Administración tributaria considera que toda la operación de compra, endeudamiento y fusión se acuerda o planifica simultáneamente, conociendo las exigencias de las entidades financieras y realizando la operación de forma que surja un fondo de comercio fiscalmente deducible. No se ha justificado en modo alguno qué reestructuración, eficiencia económica o de gestión ha aportado a través de esta operativa T, habiendo quedado acreditado, por el contrario que, en términos de eficiencia económica, nada ha cambiado en el grupo salvo los socios. La interposición de la sociedad M se calificó como simulada en la anterior actuación inspectora y se trata de una sociedad inactiva sin ningún activo o razón para justificar la fusión.

En cuanto al análisis de la ventaja fiscal, pese a existir una tributación previa en sede de alguno de los socios personas físicas que transmiten su participación en las entidades posteriormente absorbidas, debe realizarse un análisis comparativo de dicha tributación, dado que la tributación personal por el IRPF de la plusvalía del socio es sustancialmente inferior a la tributación posterior de los beneficios en el Impuesto sobre Sociedades.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019  
al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)  
[info@adlucemveritas.com](mailto:info@adlucemveritas.com)

Nos encontramos ante una operación MBO (Management buy-out). Este tipo de operaciones, no es infrecuente en nuestro ordenamiento jurídico. La figura se caracteriza porque el inversor financiero no quiere llevar el día a día de la gestión, pero al mismo tiempo tiene interés en maximizar el compromiso del directivo con la empresa, obteniendo así la máxima rentabilidad del capital invertido. Dicho de otro modo, se trata de convertir o potenciar que el directivo sea también empresario.

En este tipo de operaciones el capital riesgo y el equipo directivo suelen constituir una empresa instrumental para la operación (Newco - new company -), la cual no deja de ser una sociedad instrumental, a la que se incorporarán como accionistas, además del equipo directivo, los inversores financieros - capital riesgo - que van a financiar parte de la operación vía capital. Es en esta empresa instrumental donde se pone el dinero que se invierte y es la que solicita o pide los bancos la cantidad precisa para comprar la empresa objetivo (target). Transcurrido un tiempo suele ser habitual que la sociedad instrumental y la adquirida se fusionen. Siendo también habitual que aflore un fondo de comercio.

La Administración no discute la legalidad de este tipo de operaciones, lo que sostiene es que la finalidad de la operación ha sido exclusiva o fundamentalmente fiscal.

La Sala, sin embargo, cree que no ha sido así. En efecto, en este caso, frente al que se enjuició en su día por el Tribunal Supremo, que llevó a calificar una operación de LBO como simulada, es lo cierto que el inicio de la operación viene dado por una decisión de un organismo tan poco sospechoso como la Comisión Europea, que exigió la salida del grupo de CVC por razones de competencia. Este hecho también es reconocido por la Administración, pero no se le da la relevancia que merece. Repárese, además, en que los porcentajes de participación de los antiguos socios, también han variado. La salida de CVC motivo la búsqueda de un nuevo equipo inversor - B - que estaba interesado en el mantenimiento del equipo directivo.

Posteriormente se constituyó T - Newco - que con el fin de obtener financiación para la operación suscribió un Contrato de Financiación por un importe total de 345.000.000 dólares y 78.000.000 €, con el fin de adquirir M, propietaria del 100% de D - que es la sociedad titular de los derechos de imagen, generados de los flujos de caja asociados al negocio -. Como se infiere de dicho contrato, en realidad en el mismo se venían a exigir unas condiciones que sólo podían obtenerse a través de la fusión con D. Es frecuente en la práctica y sin ella no se hubiese obtenido la financiación necesaria para la operación. A D no le quedaba otro remedio que cumplirla, pues en caso contrario se habría incrementado notablemente la financiación.

Es cierto que como consecuencia de la operación afloró un fondo de comercio. Pero si se tiene en cuenta lo descrito y se analiza la operación globalmente, lo razonable es concluir que, al margen del efecto fiscal, el motivo generador de la operación, en este concreto caso, fue económico.





**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019  
al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)  
[info@adlucemveritas.com](mailto:info@adlucemveritas.com)

Por último, la operación generó, además, una mejor gestión de recursos, una mejora en el ratio de liquidez y una mejora en las condiciones de competitividad. La Sala concluye, por lo tanto, que sí existe motivo económico válido y que, por lo tanto, debe aplicarse el régimen especial.

**Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 11 de enero de 2019:**

**ICIO – BASE IMPONIBLE**

Del concepto legal de "coste real y efectivo de la obra" deben excluirse algunas partidas de gastos que no encajan en el concepto de coste de la ejecución material entre las cuales se incluyen los costes generales y el beneficio empresarial del contratista cuyo gravamen significaría sujetar a tributación tanto la riqueza representada por la obra como el volumen de negocio del constructor.

No obstante, para que puedan excluirse es imprescindible que la parte interesada en su exclusión acredite que efectivamente se han abonado esos gastos. Prueba que en un principio es diversa como pueden ser los distintos documentos que acreditan la realización de la obra (contrato, presupuesto, certificaciones de obra, facturas...).

La sentencia de instancia determina que debe excluirse de la base imponible la partida de beneficio industrial y los gastos generales acreditados en virtud de certificado aportado por la empresa contratista de que se corresponde a un 19% del importe facturado.

No podemos estimar que la valoración realizada del contenido de esta declaración en el certificado sea acorde a la acreditación efectiva del abono del beneficio industrial al contratista y los gastos generales. Más bien estamos ante una estimación sin ninguna contundencia en cuanto a su existencia y efectividad en el abono.

No cabe valorar exclusivamente este certificado de forma única sin tener en cuenta que del resto de la documentación aportada que no hacía referencia de forma individualizada a estas partidas ni a su cuantificación siendo que el mismo aparece ya en las actuaciones inspectoras abiertas y sin realizar más que una estimación de equivalencia a un determinado porcentaje que parece que es el que se acepta en el sector de la construcción y contractual. La apelada tenía la carga de probar la efectividad del abono de las indicadas partidas para que las mismas sean excluidas de la base imponible y el certificado no logra aportar la contundencia y credibilidad.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 68

Semanas del 15 de abril de 2019  
al 5 de mayo de 2019

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

[www.adlucemveritas.com](http://www.adlucemveritas.com)

info@adlucemveritas.com

En lo referido a la partida de suministro y montaje de sistemas de detección de incendios para la seguridad del edificio y la terminal de productos petrolíferos, la sentencia de instancia desestima la exclusión de la base imposible del ICIO entendiendo que, en virtud de la naturaleza propia de la misma, es consustancial al edificio y la instalación y no puede comprenderse en el estricto concepto de seguridad y salud de los trabajadores. Pues bien, este Tribunal considera correcta la conceptualización realizada por la instancia en cuanto a la naturaleza del sistema de detección de incendios que se instalen en una terminal de productos petrolíferos, aunque efectivamente su instalación revierta en la seguridad de los trabajadores, pero lo cierto es que esos sistemas son consustanciales a la propia instalación.