

Núm. consulta.....:	4/2009
Fecha presentación.....:	8.06.2009
Núm. Registro.....:	239.924
Unidad.....:	Dirección General de Tributos

CUESTIÓN PLANTEADA:

La consulta formulada gira principalmente sobre la aplicación del artículo 131-4 “Fiducia sucesoria”, del Texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos. Ampliación de una consulta precedente (consulta vinculante nº 1/08).

CONTESTACIÓN COMPLETA:

PRIMERO. Competencia para evacuar contestación a la consulta y alcance la misma.

Conforme a la letra a del apartado 2 del artículo 47 de la *ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas* (en adelante CCAA) *de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía*, la contestación a las consultas tributarias sobre impuestos cedidos sólo corresponde a las CCAA cuando se refieran a disposiciones dictadas por éstas en el ejercicio de sus competencias normativas.

La consulta formulada gira principalmente sobre la aplicación del artículo 131-4 del *Texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos* (en adelante TR), por lo que en principio, y sin perjuicio de precisiones ulteriores, es competencia de este centro directivo su contestación. Confirma esta apreciación el que la normativa sobre la reducción potencialmente aplicable por la adquisición de participaciones es la contenida en el artículo 131-3 de la misma norma.

SEGUNDO. Contestación a la pregunta sobre si la actividad de la sociedad puede entenderse iniciada en el momento de adquisición de los inmuebles destinadas al alquiler.

A este respecto hay que señalar que el inicio real de la actividad de alquiler sólo puede identificarse y constatarse en el momento en el que se produzca la cesión onerosa del uso del inmueble. Sin embargo, no puede desconocerse que la materialización de esos ingresos requiere una ordenación previa de factores de producción que difícilmente podrían dejar de catalogarse como actividad económica. Por todo ello, a los efectos tributarios pertinentes, puede considerarse iniciada la actividad económica con la adquisición de los inmuebles, pero supeditada tal calificación a que finalmente se produzca el alquiler inmobiliario.

TERCERO. Contestación a la pregunta sobre si la contratación de la persona podría realizarse una vez alquilado el primer inmueble.

Dado que, conforme a la legislación del IRPF, la exigencia de contar con una persona contratada a jornada completa es requisito para calificar y distinguir un alquiler como rendimiento de capital o de actividad económica, hay que entender que tal condición debe cumplirse cuando se produzca tal devengo de rendimientos. Por tanto, desde que se produzca la cesión del uso del bien (y no exactamente el cobro del alquiler), habrá que contar con ese empleado.

Zaragoza, a 19 de junio de 2009.
EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS,

Francisco Pozuelo Antoni.