



## **CONTESTACIÓN A CONSULTA TRIBUTARIA ESCRITA.**

Núm. consulta.....: **5/2021**  
Fecha presentación.....: 03/06/2021  
Núm. Registro.....: 349.243  
Unidad.....: Dirección General de Tributos.  
Impuesto.....: Sucesiones y Donaciones

Asunto: Competencia y normativa aplicable en la donación de dos locales (artículos 132-1)

Habiéndose presentado una consulta tributaria en la que se plantean distintas cuestiones sobre el artículo 132-1 del Texto Refundido de las Disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre (en adelante TR), procede informar lo siguiente:

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

Conforme a la letra a del apartado 2 del artículo 55 de la Ley 22/2009, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas (en adelante CC.AA.) de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, la contestación a las consultas tributarias sobre impuestos cedidos sólo corresponde a las CC.AA. cuando se refieran a disposiciones dictadas por éstas en el ejercicio de sus competencias normativas.

La consulta formulada se dirige fundamentalmente a preguntar sobre la aplicación del artículo 132-1 TR a determinada donación. Por tanto, compete a este centro directivo contestar la consulta, atribuyéndose a la misma, en lo referido a la aplicación de la normativa aragonesa, los efectos vinculantes que reconoce el artículo 89 de la Ley General Tributaria.

En concreto se plantea qué normativa debe aplicarse y qué comunidad autónoma es la competente en el caso de la donación de dos locales en Zaragoza a sus hijos.

### **SEGUNDO. Respuesta a la cuestión planteada.**

El consultante requiere aclaración sobre la competencia de la Administración Tributaria de Aragón en el caso planteado de la donación a sus hijos de dos locales en Zaragoza y si es viable la aplicación de la reducción regulada en el artículo 132-1 del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre del Gobierno de Aragón.



Según el artículo 32.2 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias:

*“Se entiende producido en el territorio de la Comunidad Autónoma el rendimiento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de los sujetos pasivos residentes en España, según los siguientes puntos de conexión:*

*a).....*

*b) En el caso del impuesto que grava las donaciones de bienes inmuebles, cuando estos radiquen en el territorio de esa Comunidad Autónoma.*

*.....*

*c) En el caso del impuesto que grava las donaciones de los demás bienes y derechos, en el territorio donde el donatario tenga su residencia habitual a la fecha de devengo.”*

Los sujetos pasivos en la donación son los donatarios que, en este caso serán los hijos del matrimonio. En el texto de la consulta no consta donde tienen su residencia los hijos. Caso de que estos tuviesen su residencia habitual en Francia, entonces la competencia respecto al Impuesto sobre Donaciones sería de la A.E.A.T. a nivel estatal.

Si los hijos residen en España, entonces sí que operaría la cesión del Impuesto sobre Donaciones a las comunidades autónomas. Si la donación es de inmuebles se entendería cedido el impuesto a la Comunidad Autónoma dónde radiquen estos, que en el caso planteado es Aragón. Si la donación es de una actividad económica entonces la competencia es de aquella comunidad autónoma dónde los hijos tengan su residencia.

Del texto de la consulta en principio parece que se trata de una donación de inmuebles porque para que el arrendamiento de inmuebles tenga la consideración de actividad económica hay que acudir a la normativa del IRPF.

El artículo 27.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas exige que para que el arrendamiento de inmuebles tenga la consideración de actividad económica es necesario que en la ordenación de la actividad se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.

Aunque no se hace referencia a esta cuestión en el texto de la consulta se supone que no se dispone de una persona contratada con contrato laboral y a jornada completa para la gestión del alquiler de dos locales.

Sí que se hace referencia a que están dados de alta en el 036, pero estarán dados de alta en la obligación de presentar el IVA ya que, a efectos del IVA, los arrendadores de inmuebles si tienen la consideración de empresarios y el alquiler de locales de negocio está sujeto y no exento al impuesto.



El artículo 132-1 del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos establece una reducción por la adquisición inter vivos de empresas individuales o negocios profesionales:

*“La reducción prevista en el apartado 6 del artículo 20 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, para la transmisión inter vivos de empresas individuales o negocios profesionales se sustituye en Aragón por la siguiente:*

*Se aplicará una reducción en la base imponible del 99 por 100 del valor de adquisición de los bienes y derechos adquiridos a los que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 131-3 de esta norma, siempre que el donatario mantenga lo adquirido durante los cinco años siguientes a la fecha de devengo del impuesto, salvo que falleciera dentro de ese plazo.*

*Esta reducción tendrá carácter de mejora de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y ciudades con Estatuto de Autonomía.”*

El artículo 131-3.a) a la que hace referencia el anterior tiene la siguiente redacción:

*“a) En el caso de la empresa individual o el negocio profesional, los citados bienes deberán haber estado exentos, conforme al apartado Octavo del artículo 4 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, en alguno de los dos años naturales anteriores al fallecimiento.”*

Tanto en la regulación estatal como en la mejora introducida en la normativa de la comunidad autónoma remiten al artículo 4.8 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio que, en su apartado Uno, regula las condiciones que se han de cumplir para que una empresa individual pueda considerarse exenta a efectos del citado impuesto:

*“Los bienes y derechos de las personas físicas necesarios para el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, siempre que esta se ejerza de forma habitual, personal y directa por el sujeto pasivo y constituya su principal fuente de renta. A efectos del cálculo de la principal fuente de renta, no se computarán ni las remuneraciones de las funciones de dirección que se ejerzan en las entidades a que se refiere el número dos de este apartado, ni cualesquiera otras remuneraciones que traigan su causa de la participación de dichas entidades”.*

El Real Decreto 1704/1999, de 5 de noviembre, por el que se determinan los requisitos y condiciones de las actividades empresariales y profesionales y de las participaciones en entidades para la aplicación de las exenciones correspondientes en el Impuesto sobre el Patrimonio, en su artículo 1, dice lo siguiente:



*“1. Se considerarán como actividades empresariales y profesionales cuyos bienes y derechos afectos dan lugar a la exención prevista en el artículo 4. Octavo, uno, de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, aquellas que tengan la naturaleza de actividades económicas con arreglo a las normas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.*

*2. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá que el arrendamiento o la compraventa de inmuebles se realiza como actividad económica cuando concurren las circunstancias que, a tal efecto, establece el artículo 25.2 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras normas tributarias.”*

La remisión al artículo 25.2 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se ha de entender realizada al artículo 27.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que es la normativa vigente en la actualidad y que dice lo siguiente:

*“2. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá que el arrendamiento de inmuebles se realiza como actividad económica, únicamente cuando para la ordenación de esta se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.”*

### **TERCERO. Conclusión**

---

El criterio para la consideración de actividad económica del alquiler de inmueble difiere entre el IVA y el IRPF, pero a efectos de la aplicación de las reducciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones la normativa remite al criterio del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que exige la contratación de una persona con contrato laboral y a jornada completa para la consideración del alquiler como actividad económica.

Además, este es el requisito legal exigido, sin embargo, la jurisprudencia, en repetidas sentencias exige que no es suficiente con el cumplimiento del requisito de contar con una persona contratada con contrato laboral y a jornada completa, sino que además hay que justificar que existe una carga de trabajo suficiente para acreditar la necesidad de contar con dicho empleado.

Si no se cumple este requisito, la donación se consideraría una donación de inmuebles por lo que la competencia, siempre que los donatarios sean residentes en España, es de la Comunidad Autónoma de Aragón por estar ubicados aquí los inmuebles. En este caso, no procede la aplicación de la reducción del artículo 132-1 del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.



Si los hijos que reciben la donación no tienen su residencia habitual en España entonces la competencia respecto al Impuesto sobre Donaciones es del Estado y la consulta planteada sobre posibles reducciones debería remitirse a la Oficina Nacional de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

#### **CUARTO. Efecto vinculante.**

---

Por último, debe reseñarse que la respuesta a estas cuestiones tiene carácter vinculante sólo para los órganos de la Administración Tributaria Aragonesa, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Zaragoza, a fecha de la firma electrónica.

Francisco Pozuelo Antoni.  
Director General de Tributos