ÍNDICE

Consulta de la DGT

IS.
BASES IMPONIBLES NEGATIVAS (BINs)
Las BINs pendientes de aplicación tras la transmisión de 3 ramas de actividad se atribuirán a cada rama de actividad en proporción al patrimonio del valor segregado [pág. 2]

Resoluciones del TEAC

LGT.
SUSPENSIONES. GARANTÍA HIPOTECARIA DE CARÁCTER INMOBILIARIO.
Existencia de cargas previas al derecho de la Hacienda Pública. Suficiencia jurídica.
La existencia de cargas hipotecarias previas no determina, per se, la falta de idoneidad de los bienes ofrecidos en garantía [pág. 4]

Sentencia de interés

IIVTNU.
RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO LEGISLADOR.
El TS obliga al estado a indemnizar a una contribuyente por responsabilidad patrimonial del Estado legislador en relación con el IIVTNU. [pág. 5]

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Consulta DGT

IS. BASES IMPONIBLES NEGATIVAS (BINs). Las BINs pendientes de aplicación tras la transmisión de 3 ramas de actividad se atribuirán a cada rama de actividad en proporción al patrimonio del valor segregado

Fecha: 28/12/2024
Fuente: web de la AEAT
Enlace: Acceder a Consulta V3312-23 de 28/12/2024

La sociedad X, sociedad cotizada, que optó por la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMIS.

La sociedad X ha conformado **tres ramas de actividad diferenciadas** (Retail, Oficinas y Logística) atendiendo al tipo de activo y a sus necesidades particulares de explotación comercial y gestión, dotando a cada una de las ramas de medios humanos y materiales específicos e independientes, así como de una explotación y gestión también separadas e independientes, en aras a lograr la máxima especialización, eficiencia y rentabilidad en cada una de ellas.

La sociedad X transmite **las tres ramas de actividad a sociedades preexistentes**. Las tres beneficiarias aplicarán el régimen especial de SOCIMI. **La sociedad X no será disuelta.**

La sociedad X tiene BINs.

En el supuesto concreto planteado, siguiendo las manifestaciones de la consultante, la práctica totalidad de las BINS de la sociedad X proceden de la escisión total que se llevó a cabo en el ejercicio 2016, en virtud de la cual X recibió, entre otros elementos patrimoniales, un conjunto de hoteles, centros comerciales y oficinas, destinados al arrendamiento. **En la actualidad, en el momento de llevarse a cabo las aportaciones de rama de actividad ahora proyectadas, los hoteles ya no se encuentran en el balance de X al haber sido enajenados**.

Sentado lo anterior, siguiendo lo dispuesto en el artículo 84.2 de la LIS, en aquellos supuestos en que **no pueda determinarse qué actividad ha generado las bases imponibles negativas pendientes de compensación, cabría admitir otro criterio razonable de distribución, como podría ser una distribución proporcional en función del valor de mercado, o contable, del conjunto patrimonial que se atribuye a cada**

sociedad beneficiaria con motivo de la segregación, respecto al patrimonio total de la entidad consultante. En el supuesto concreto analizado, dado que las BINS que constan en sede de X, pendientes de compensación, parecen corresponderse con la actividad de retail o la actividad de oficinas, dichas BINS no podrán ser atribuidas a la sociedad beneficiaria de la rama de logística.

En consecuencia, **las BINS pendientes de compensar en sede de X se atribuirán a las sociedades beneficiarias del negocio de retail o del negocio de oficinas atendiendo al valor de mercado o valor contable del conjunto patrimonial recibido con respecto al patrimonio total de la consultante.**

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Resolución del TEAC

LGT. SUSPENSIONES. GARANTÍA HIPOTECARIA DE CARÁCTER INMOBILIARIO.

Existencia de cargas previas al derecho de la Hacienda Pública. Suficiencia jurídica.

La existencia de cargas hipotecarias previas no determina, per se, la falta de idoneidad de los bienes ofrecidos en garantía

Fecha: 14/03/2024
Fuente: web de la AEAT
Enlace: Resolución del TEAC de 14/03/2024

Criterio:

La existencia de cargas hipotecarias previas **no determina, per se, la falta de idoneidad** de los bienes ofrecidos en garantía, **en tanto que dicho razonamiento dejaría vacías de contenido todas las garantías consistentes en segunda o sucesivas hipotecas**, debiendo valorarse si los bienes son económicamente suficientes una vez descontadas dichas cargas.

Se reitera criterio de 18 abril de 2023 (RG 7272/2022/50)

Nota: resoluciones asociadas

-Resoluciones TEAC 00/7273/2022/50/IS3 y 00/7272/2022/50/IS3 adoptadas el 18 de abril de 2023.

-Se asume el criterio adoptado en la Resolución del TEAR de Extremadura de 6 de septiembre de 2019 (RG 10/00246/2019/50/0)

Sentencia de interés

IIVTNU. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO LEGISLADOR.

El TS obliga al estado a indemnizar a una contribuyente por responsabilidad patrimonial del Estado legislador en relación con el IIVTNU.

Fecha: 04/03/2024
Fuente: web del Poder Judicial
Enlace: Sentencia del TS de 04/03/2024

D.ª Carlota adquirió, mediante escritura de 2 de diciembre del 2002, un apartamento de nueva construcción. El precio de adquisición **fue de 264.176,14 euros** (IVA incluido. Posteriormente, con fecha 3 de octubre de 2013, se otorgó escritura pública de venta de la vivienda y el garaje, anteriormente mencionados, por un precio de transmisión de **225.000 euros**. Por esta transmisión se giró liquidación en relación con acta de disconformidad por importes de 5.775,50 euros por la vivienda y 218,06 euros por el garaje.

La parte recurrente cuestionó las liquidaciones tanto en sede administrativa como judicial por considerar que el tributo aplicado (IIVTNU) era inconstitucional por contravenir el principio de capacidad económica, entre otras alegaciones.

Se intentó acreditar por la parte la inexistencia de la plusvalía, en este caso, mediante la **aportación de escrituras públicas e informe pericial**. Sin embargo, tanto la Administración en un primer momento, como posteriormente el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que conoció del asunto llegaron a la conclusión de que **la minusvalía no había sido acreditada.**

En el presente supuesto de hecho, **resultó gravada una operación económica en la que no quedó constatada la existencia de un incremento de valor del terreno** y, en consecuencia, una manifestación de riqueza real o potencial cuyo gravamen resultara compatible con artículo 31.1 CE. De hecho, si algo permite tener por acreditado, es precisamente la inexistencia de incremento y, consiguientemente, la inconstitucionalidad de la tributación exigida en este caso.

En consecuencia, **debe procederse a cuantificar la indemnización que, por concepto de responsabilidad patrimonial del Estado legislador**, corresponde a la parte actora, teniendo en cuenta los principios que rigen esta materia.

En primer lugar, ha de reconocerse a la parte actora **el derecho a percibir la cuantía indebidamente abonada por el tributo, por importe de 5.775,50 euros por la vivienda**

y 218,06 euros por el garaje. Esta suma no ha sido discutida por ninguna de las partes.

Respecto a las **sanciones tributarias**, esta Sala considera que, derivándose la indemnización de una responsabilidad patrimonial por inconstitucionalidad de la norma tributaria, **todas las consecuencias anudadas al tributo inconstitucional deben quedar debidamente resarcidas**.

Y, respecto a los intereses, **no son procedentes** los que solicita la parte actora, puesto que no nos hallamos en el ámbito tributario, sino de la responsabilidad patrimonial.

En estos términos procede acordar una indemnización a favor de la actora en la suma de 10.185,03 euros, a actualizar en los términos anteriormente expuestos, fijando como día de la lesión, para cada una de las cuantías, el día que resultó efectivamente abonada.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros