

GEMMA MANAU RICART

NOTA INFORMATIVA TRIBUTACIÓ

Barcelona, a 10 de desembre del 2012.

A l'atenció del Sr. Carabante.

L'informo que, respecte la tributació indirecta que es derivi de la transmissió d'accions i que vostè haurà de suportar, caldrà que tingui en compte les següents consideracions:

- I. Regla general: Exempció en la tributació indirecta. -La transmissió de valors com pot ser les accions o participacions en una societat, que cotitzin o no, es troba exempta de l'Impost sobre Valor Afegit (IVA) i de l'Impost sobre Transmissió Patrimonial (ITP) i Actes Jurídics Documentats (AJD)-.
- II. Com a excepció, l'article 108 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del Mercat de Valors preveu que estarien subjectes a l'Impost sobre Transmissions al 8%, les transmissions d'accions o participacions en els següents casos:
 - a. Quan els valors o participacions transmesos o adquirits representin parts alíquotes del capital social o patrimoni de societats, fons, associacions o altres entitats on l'actiu estigui constituït per almenys un 50% per immobles situats en territori espanyol (en la seva societat, segons m'informa, dels 700.000 euros en terrenys, 100.000 es troben en territori francès i 600.000 en territori espanyol; per tant, per al càlcul em basaré sobre aquests 600.000 euros) o quan en l'actiu s'incloguin valors que li permetin exercir el control en una altra entitat l'actiu de la qual estigui integrat almenys en un 50% per immobles radicats a Espanya i, sempre que, com a resultat d'aquesta transmissió o adquisició l'adquirent obtingui una posició tal que li permeti exercir el control sobre aquestes entitats o, una vegada obtingut aquest control, augmenti la quota de participació en aquestes. S'entén que s'exerceix el control quan l'adquirent posseeix directa o indirectament més del 50% del capital social (com sap, vostè passa a posseir el 65% de les accions i, per tant, exerceix el control, des d'aquest moment, sobre la societat immobiliària PROMOCIONS BIDULA, S.A., i l'altre soci, és a dir, la persona física no empresària, passa ara a tenir el 35% de les accions).
 - b. Aquest segon punt no li incumbeix, però també li faig saber. Quan els valors transmesos hagin estat rebuts per les aportacions de béns immobles realitzades en ocasió de la constitució o ampliació de societats o l'ampliació del seu capital social,

sempre que entre la data d'aportació i la de transmissió no hagués transcorregut un termini de 3 anys. Aquesta norma, únicament, pretén evitar que, degut a que la transmissió de títols representatius del capital de societats mercantils tenen una tributació favorable, s'utilitza societats com a vehicle per a la transmissió de béns immobles.

Cal que tingui present, però, que per a determinar si el 50% de l'actiu de la societat està constituït per immobles serà necessari destacar les següents regles:

- 1) Per a realitzar el còmput de l'actiu, els valors nets comptables de tots els béns es substituiran pels seus respectius valors reals en la data de la transmissió o adquisició.
- 2) No es tindran en compte aquells immobles, llevat terrenys i solars, que formin part de l'actiu circulant (existències). (En el seu cas, aquestes existències tenen un valor de 400.000 euros). L'objecte social exclusiu de les quals consisteix en el desenvolupament d'activitats empresarials de construcció o promoció immobiliària. Doncs, són partides que no romandran en la societat (són destinades a la venda) i, per tant, no formen part de l'actiu de la mateixa.
- 3) El còmput s'haurà de realitzar en la data en que tingui lloc la transmissió o adquisició de les accions o participacions, a l'efecte de les quals el subjecte passiu estarà obligat a formar un inventari de l'actiu en dita data i facilitar-lo a l'administració quan aquesta ho requereixi. Cosa que la seva societat ja ostenta, tal i com m'ha facilitat.
- 4) L'actiu total a computar es minorarà en l'import del finançament aliè amb venciment igual o inferior a 12 mesos sempre que s'hagués obtingut en els dotze mesos anteriors a la data en la qual es produí la transmissió de valors. Aquesta és una mesura tendent a evitar que s'augmenti artificialment la tresoreria de la societat amb la finalitat de que menys de 50% de l'actiu estigui format per immobles. Tal i com veiem en l'inventari de la seva societat, els deutes a curt termini ascendeixen a 350.000 euros i, tal i com ens diu, aquests van ser contrets fa 6 mesos, o sigui, anteriorment al dia 19 d'octubre del 2012, data en la qual es féu la transmissió d'accions; per tant, aquest punt també s'haurà de tenir en compte alhora de fer el còmput.

Am tot, aquesta transmissió d'accions produïda en data 19 d'octubre del 2012 li genera el següent deute tributari:

► Vostè haurà de pagar en concepte de Transmissions Patrimonials Oneroses (TPO) de l'Impost sobre Transmissió Patrimonial (ITP), ja que qui transmet les accions és un particular, és a dir, una persona física no empresari i, per tant, les quanties pagades pel concepte de TPO de l'ITP constitueixen un cost per a l'empresari. Li informo de que

l'IVA no li correspon a vostè, doncs, aquest s'aplica quan qui transmet, és a dir, el transmissor és empresari o professional, cosa que no es dóna en aquest cas.

► Vostè adquireix el control, com ja sap, al comprar el 20% de les accions del Sr. X no empresari. En conseqüència, ara té el 65% de les accions (45% + 20%).

► A primer cop d'ull, els immobles no semblen representar almenys el 50% de l'actiu:

$$* 600.000/1.450.000 = 41,38\%$$

*700.0000 euros en terrenys (actiu) - 100.000 euros en terrenys a França = 600.000 euros en terrenys a Espanya.

Però com li he esmentat, cal descomptar de l'actiu, el finançament aliè amb venciment inferior a l'any que, en el seu cas, és de 350.000 euros. Així, el percentatge dels immobles serà: $600.000/*1.100.000 = \underline{54,55\%}$

$$* 1.450.000 - 350.000 = 1.100.000 \text{ euros.}$$

Per tant, l'actiu està constituït per, almenys, un 50% (concretament, 54,55%) en immobles situats en territori espanyol.

► Com ja li he fet esment, no s'inclouen les existències (400.000 euros) a efectes del còmput perquè aquestes són partides que no romanen en la societat, doncs, són destinades a la venda i, per tant, no formen part de l'actiu.

► Per al càlcul de la base imposable seguiré el següent criteri:

vostè, com li he enunciat, haurà de pagar en concepte de ITP en la seva modalitat de TPO del 8%.

Així:

la **base** serà: 390.000 euros (600.000 euros de terrenys a Espanya x 65%).

Quota = 390.000 euros x 8% = **32.200 euros (quantia que vostè ha de pagar).**

Si té quelcom dubte faci-m'ho saber. Estic a la seva disposició.

Entretant, el saluda molt cordialment,

Gemma Manau Ricart.