



Dirección General de Tributos (Consulta) .
Resolución núm. 1687/2004 de 14 septiembre
JUR\2004\284857

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES (LIS/1995): Reinversión de beneficios extraordinarios: elementos objeto de la reinversión: rentas derivadas de la transmisión de un solar destinado a la venta dentro de la actividad propia de la empresa: consideración como existencias: aplicación del régimen de reinversión: improcedencia: doctrina administrativa.

Jurisdicción: Vía administrativa

Consulta

Ponente: desconocido

ORGANO

SG de Impuestos sobre las Personas Jurídicas

FECHA SALIDA

14/09/2004

NORMATIVA

TRIS ART.42 (LEY 43/1995, ART. 36.TER)

DESCRIPCION

La entidad consultante es una sociedad cuyo objeto social es la promoción inmobiliaria. En la constitución de la sociedad se aportaron diversos inmuebles, entre ellos un solar, en el que no se ha llevado a cabo ninguna promoción. Sobre el mismo se han llevado a cabo operaciones de movimientos de tierras y vallados y figura activado como promoción en curso. La sociedad tiene intención de transmitir el inmueble.

CUESTION

Posibilidad de aplicar la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios. En caso afirmativo, forma de actuar si se incluyen los inmuebles adquiridos en promociones inmobiliarias.

CONTESTACION

El artículo 42 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante TRIS), aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo(B.O.E. de 11 de marzo), dispone: " Se deducirá de la cuota íntegra el 20 por ciento, de las rentas positivas obtenidas en la transmisión onerosa de los elementos patrimoniales detallados en el apartado siguiente integradas en la base imponible sometida al tipo general de gravamen o a la escala prevista en el artículo 114 de esta ley, a condición de reinversión, en los términos y requisitos de este artículo. Esta deducción será del 10 por ciento, del cinco por ciento o del 25 por ciento cuando la base imponible tribute a los tipos del 25 por ciento, del 20 por ciento o del 40 por ciento, respectivamente. Se entenderá que se cumple la condición de reinversión si el importe obtenido en la transmisión onerosa se reinvierte en los elementos patrimoniales a que se refiere el apartado 3 de este artículo y la renta procede de los elementos patrimoniales enumerados en el apartado 2 de este artículo. No se aplicará a esta deducción el límite a que se refiere el último párrafo del apartado 1 del artículo 44 de esta ley. A efectos del cálculo de dicho límite no se computará esta deducción. 2. Elementos patrimoniales transmitidos. Los elementos patrimoniales transmitidos, susceptibles de generar rentas que constituyan la base de la deducción prevista en este artículo, son los siguientes: a) Los pertenecientes al inmovilizado material e inmaterial, que se hubiesen poseído al menos un año antes de la transmisión. (...)" Para poder aplicar la deducción por reinversión, el bien transmitido debe tener la consideración de inmovilizado. Por tanto, es necesario determinar si el citado solar constituye un activo que forma parte del inmovilizado, o por el contrario, forma parte de las existencias. El TRIS no define qué se entiende por inmovilizado, por lo que debemos acudir a las definiciones contenidas en la normativa mercantil. En cuanto a la adscripción de un elemento patrimonial al activo

inmovilizado o al circulante, el artículo 184 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, dispone que se determinará en función de la afectación de dichos elementos. El activo inmovilizado comprenderá los elementos del patrimonio destinados a servir de forma duradera en la actividad de la sociedad. El Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, define el "Inmovilizado" como los elementos del patrimonio destinados a servir de forma duradera en la actividad de la empresa. Por su parte, las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, recoge en el grupo 3 "Existencias" los elementos patrimoniales que constituyen la actividad de este tipo de empresas, entre ellos los edificios, terrenos, solares y promociones en curso. Estos mismos bienes se incorporarán al inmovilizado cuando la empresa decida destinarlos al arrendamiento o al uso propio. Por lo tanto, en el caso planteado, en la medida en que el solar está destinado a la venta dentro de la actividad propia de la empresa, tendrá la consideración de existencia, y por consiguiente, las rentas positivas obtenidas en su transmisión no podrán beneficiarse de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios.