

Cuestión Vinculante nº V2443-12 de Dirección General de Tributos, Subdirección General de IRPF, 14 de Diciembre de 2012

ID vLex: 491461086

<http://consultas-dgt.vlex.es/vid/2012-53-491461086>

×

Ayúdenos a mejorar: Valore este documento: Es útil No es útil

Normativa aplicada: Ley 35/2006. Art. 23

Fecha de Resolución: 14 de Diciembre de 2012

Emisor: Subdirección General de IRPF

Por sentencia judicial que adquiere firmeza en 2012, la comunidad de bienes consultante percibe 871.223,53 euros por rentas no percibidas en un contrato de arrendamiento de un local de negocio.

Cuestión planteada: Teniendo en cuenta que las rentas corresponden a un período que abarca desde 1 de enero de 2006 hasta 28 de febrero de 2009, se pregunta sobre la aplicación de la reducción del 40 por ciento del artículo 23.3 de la Ley 35/2006.

Las comunidades de bienes y sociedades civiles integradas por personas físicas no constituyen contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sino que se configuran como una agrupación de los mismos que se atribuyen las rentas generadas en la entidad, tal como establece el artículo 8.3 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29). A su vez, el artículo 88 de la misma ley añade que las rentas atribuidas tendrán la naturaleza derivada de la actividad o fuente de donde procedan, para cada uno de los socios.

El artículo 8.3 de la Ley del Impuesto establece que las rentas correspondientes a las sociedades civiles, tengan o no personalidad jurídica, herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, "se atribuirán a los socios, herederos, comuneros o partícipes, respectivamente, de acuerdo con lo establecido en la sección 2.ª del Título X de esta Ley".

Por su parte, el artículo 89.4 de la misma ley (incluido en la referida sección 2ª del Título X) dispone que "los miembros de la entidad en régimen de atribución de rentas que sean contribuyentes por este Impuesto podrán practicar en su declaración las reducciones previstas en los artículos 23.2, 23.3, 26.2 y 32.1 de esta Ley".

Una vez delimitada la tributación de la entidad consultante, el asunto concreto que se plantea es la posible aplicación por cada comunero de la reducción que se establece en el artículo 23.3 de la Ley del Impuesto, donde se dispone lo siguiente:

"Los rendimientos netos (del capital inmobiliario) con un período de generación superior a dos años, así como los que se califiquen reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, se reducirán en un 40 por ciento.

o".

Por tanto, se procede a abordar la cuestión planteada desde la perspectiva de obtención de rendimientos del capital inmobiliario, sin entrar a efectuar valoración alguna sobre el arrendamiento de inmuebles como actividad económica.

La regla general de imputación de los rendimientos del capital inmobiliario se recoge en el artículo 14.1,a) de la Ley 35/2006 estableciendo que se imputarán al período impositivo en que sean exigibles por el perceptor.

Junto con la regla general anterior, el apartado 2 del mismo artículo incluye unas reglas especiales, de las que procede mencionar aquí en relación con el asunto que nos ocupa la recogida en su párrafo a): "Cuando no se hubiera satisfecho la totalidad o parte de una renta, por encontrarse pendiente de resolución judicial la determinación del derecho a su percepción o su cuantía, los importes no satisfechos se imputarán al periodo impositivo en que aquella adquiriera firmeza".

En el presente caso, según resulta de la documentación obrante en el expediente, se inician en 2005 unos procedimientos judiciales entre las partes sobre la resolución del contrato arrendaticio y sus efectos (entrega de la posesión y pago de rentas) que finalizan en 2012 con una sentencia del Tribunal Supremo declarando la firmeza de la sentencia que establece el abono de las rentas correspondientes al período que abarca desde 1 de enero de 2006 hasta 28 de febrero de 2009. Nos encontramos, por tanto, ante el supuesto contemplado en el mencionado artículo 14.2,a), en cuanto se encontraba pendiente de resolución judicial la determinación del derecho a la percepción de las rentas objeto de consulta.

Si bien la renta del arrendamiento se encontraba fijada con una periodicidad mensual, su establecimiento conjunto por sentencia judicial (lo que comporta su exigibilidad) y su extensión temporal a lo largo de un período que abarca más de dos años (enero de 2006 a febrero de 2009, ambos inclusive) nos llevan a concluir que al rendimiento neto que para cada comunero resulte de su participación en el importe de la renta fijada judicialmente corresponde aplicarle la reducción del 40 por 100 que el artículo 23.3 de la Ley del Impuesto establece para los rendimientos netos del capital inmobiliario con un período de generación superior a dos años.

Lo que comunico a ustedes con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del día 18).