



Joan Cerdà & associats

assessors d'imposts · asesores fiscales · Steuerberater · tax advisors

Artículo 108 de la Ley de Mercado de Valores

Ley 50/77 de Medidas Urgentes

LMV: 29/01/1989

LMV: 01/01/1992

LMV: 01/12/2006

LMV: 28/10/2009

LMV: 31/10/2012

Operaciones desde el 28/10/2009 al 13/10/2015 (6 años)

LMV modificada por Ley 11/2009

Vigor desde el 28/10/2009

hasta el 30/10/2012

LMV modificada por Ley 7/2012

Vigor desde el 31/10/2012

hasta el



Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

**Estamos hablando de si tributan por
impuestos indirectos
las Transmisiones de Valores**

Regla general : EXENCION de IVA e ITP

**Excepción : NO EXENCION: supuestos objetivos .En
este caso se tributa siempre por ITP (no por IVA)**

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Aclaración: Concepto de valores

Se refiere tanto a acciones como a participaciones

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

**Para la excepción: Tanto mercado primario
como secundario**

Mercado primario:

Ampliación de capital
Algunas operaciones de reestructuración

Mercado secundario:

Compraventa
Permuta
Donación
Venta a la propia sociedad y amortización
Algunas operaciones de reestructuración
Etc.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Supuesto 1

- 1.- Que se transmitan valores del capital de una sociedad.
- 2.- Que el activo de la sociedad esté constituido en más de un 50 por 100 por bienes inmuebles situados en territorio español.
- 3.- Que el adquirente obtenga el control sobre la entidad o, ya teniendo dicho control, lo aumente.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Supuesto 2

- 1.- Que se transmitan valores del capital de una sociedad.
- 2.- Que en el activo de la sociedad se incluyan valores que le permitan ejercer el control de otra cuyo activo esté integrado, al menos en un 50 por 100 por inmuebles radicados en territorio español.
- 3.- Que el adquirente obtenga el control sobre la entidad o, ya teniendo dicho control, lo aumente.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Supuesto 3

- 1.- Que se trate de una adquisición de valores en el mercado primario (normalmente constitución de la sociedad o ampliación de su capital).
- 2.- Que el activo de la sociedad esté constituido en más de un 50 por 100 por bienes inmuebles situados en territorio español.
- 3.- Que el adquirente obtenga el control sobre la entidad o, ya teniendo dicho control, lo aumente.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Supuesto 4

- 1.- Que se trate de una adquisición de valores en el mercado primario (normalmente constitución de la sociedad o ampliación de su capital).
- 2.- Que en el activo de la sociedad se incluyan valores que le permitan ejercer el control de otra cuyo activo esté integrado, al menos en un 50 por 100 por inmuebles radicados en territorio español.
- 3.- Que el adquirente obtenga el control sobre la entidad o, ya teniendo dicho control, lo aumente.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Supuesto 5

- 1.- Que se transmitan valores del capital de una sociedad.
- 2.- Que los valores transmitidos hayan sido recibidos por las aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución o ampliación del capital de sociedades.
- 3.- Que entre la fecha de la adquisición y la de la transmisión no hubiera transcurrido un plazo de tres años.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Transmisión a la propia sociedad

El socio que pasivamente toma el control en la reducción de capital es quien ha de tributar

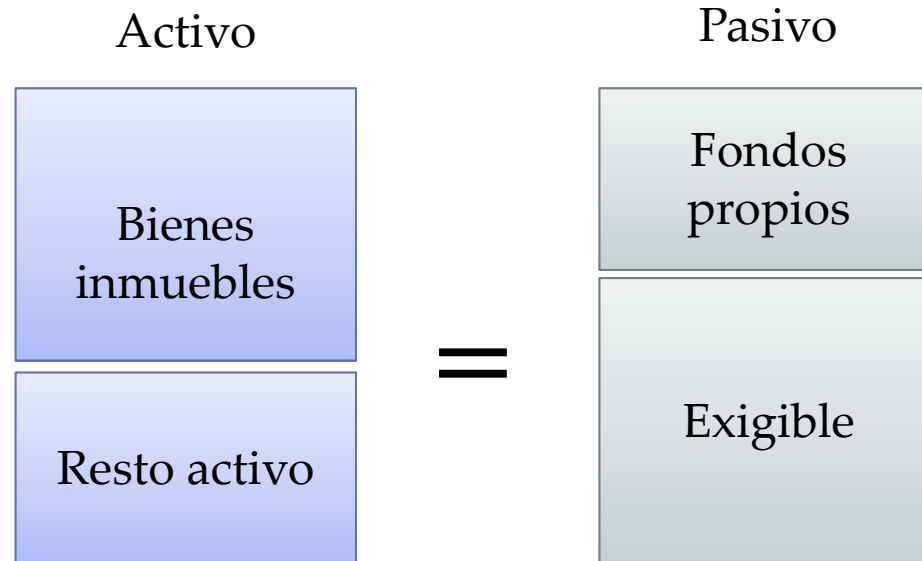
Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Precisiones: Activo de la sociedad

- No se considerarán bienes inmuebles las concesiones administrativas.
- **Los valores netos contables se sustituirán por los valores reales.**
- En constructoras y promotoras con objeto exclusivo: no se tendrán en cuenta los inmuebles que sean existencias (salvo terrenos y solares).
- El cómputo del 50 por 100 del activo se hará en el momento de la transmisión o adquisición.
- Obligación de formalizar inventario en dicha fecha y a facilitarlo a la AT si lo solicita.
- El importe del activo se minorará en las deudas vto. < 12 meses si se han obtenido en los 12 últimos 12 meses.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Precisiones: Activo de la sociedad



Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

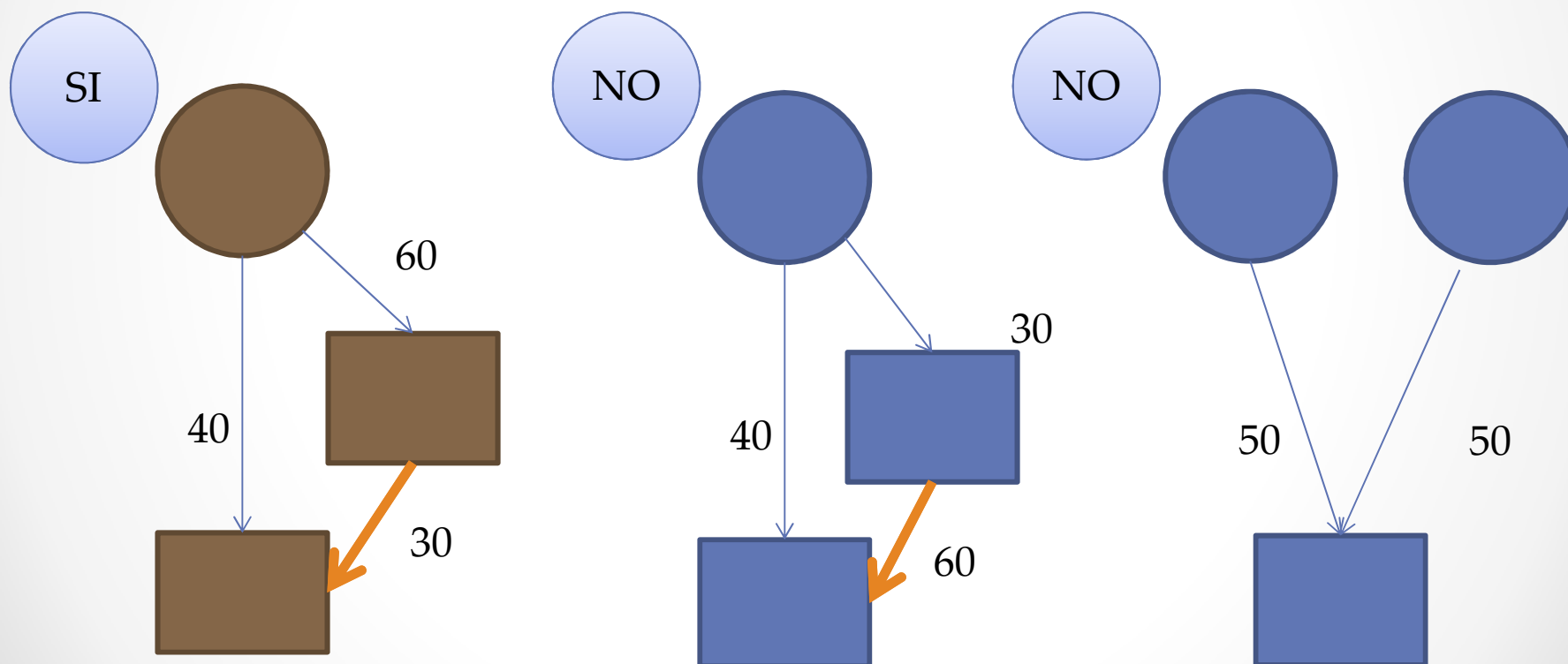
Precisiones: Control de la sociedad

- Sociedades mercantiles: Cuando con la adquisición se supere el 50 por 100 del capital social.
 -) Directa o indirectamente.
 -) Grupos de sociedades: se computan todas las entidades del grupo.
 -) Concepto de grupo del Art 42 CC (remisión art 4 LMV)

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Precisiones: Control de la sociedad

Directa o indirectamente

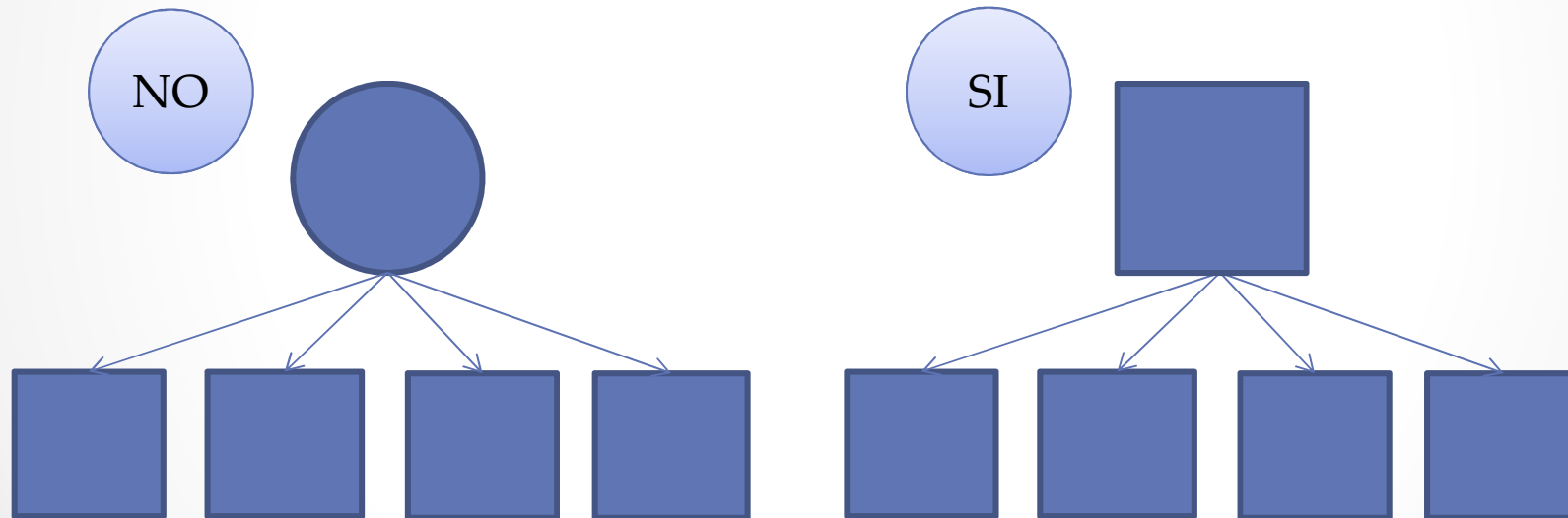


Atención: salvo persona interpuesta

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Precisiones: Control de la sociedad

Grupo de sociedades



Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Tributación en caso de NO EXENCION

Supuestos 1 a 4: control de más del 50 por 100

Si se obtiene el control por primera vez

Parte proporcional sobre el valor real de la totalidad de partidas del activo que deban computarse como bienes inmuebles relativa al porcentaje de participación que se pase a tener.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Tributación en caso de NO EXENCION

Supuestos 1 a 4: control de más del 50 por 100

Ejemplo:

Activo total computable a valores reales: 10.400.000

Activo de bienes inmuebles a valores reales: 6.240.000

% que representa: 60%

Porcentaje de control que se toma: 55 %

55 % sobre 60 % sobre 10.400.000 = 3.432.000

Sobre esta base se aplicaría el tipo del ITP para bienes inmuebles.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Tributación en caso de NO EXENCION

Supuestos 1 a 4: ampliación del control

Si se aumenta el control

Parte proporcional sobre el valor real de la totalidad de partidas del activo que deban computarse como bienes inmuebles relativa al incremento de porcentaje de control

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Tributación en caso de NO EXENCION

Supuestos 1 a 4: ampliación del control

Ejemplo:

Activo total computable a valores reales: 10.400.000

Activo de bienes inmuebles a valores reales: 6.240.000

% que representa: 60%

Porcentaje de ampliación del control : 15 %

15 % sobre 60 % sobre 10.400.000 = 936.000

Sobre esta base se aplicaría el tipo del ITP para bienes inmuebles.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Tributación en caso de NO EXENCION

Supuestos 2 y 4: toma de control en sociedad indirectamente participadas

Si se toma el control

Parte proporcional sobre el valor real de la totalidad de partidas del activo que deban computarse como bienes inmuebles en la sociedad indirectamente participada en proporción al porcentaje de la toma de control.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Tributación en caso de NO EXENCION

Supuestos 2 y 4: toma de control de sociedad indirectamente participada

Ejemplo:

Activo total computable Sociedad A :	10.400.000
Activo real del valor de las participaciones:	6.240.000
Toma de control en la Sociedad A: 55 %	
Valor del activo de la sociedad participada:	7.800.000
Valor de los inmuebles sociedad participada:	4.100.000
Toma de control de la sociedad en la B: 60 %	
55 % sobre 60 % sobre 4,100,000 =	1.353.000

Sobre esta base se aplicaría el tipo del ITP para bienes inmuebles.

Periodo : 28/10/2009 30/10/2012

Tributación en caso de NO EXENCION

Supuesto 5: venta de participaciones recibidas por aportación de bienes inmuebles

Base: la parte proporcional del valor real de los inmuebles que fueron aportados en su día correspondientes a los valores transmitidos

Ejemplo

Valor real actual de los inmuebles que se aportaron en su día: 4.200.000
Porcentaje de las participaciones transmitidas de esta procedencia: 40 %
Base para aplicar el ITP (40% sobre 4.200.000) = 1.680.000

Cambio de régimen

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

**Estamos hablando de si tributan por
impuestos indirectos
las Transmisiones de Valores**

Regla general : EXENCION de IVA e ITP

Excepción : NO EXENCION: norma anti-elusión. En este caso se tributa por IVA o por ITP

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Diferencias entre ambos regímenes

- Se mantiene la exención general en el IVA y en el ITP.
- La excepción a la exención sólo se aplica a:
 - 1.- Valores no admitidos a negociación en un mercado secundario oficial
 - 2.- Transmisiones en el mercado secundario (no las del mercado primario)
 - 3.- Cuando se hubiera pretendido eludir el impuesto (concepto subjetivo que ha de probarse)
- La carga de la prueba es a cargo de la Administración tributaria salvo tres casos tasados. Si se dan estos casos, la carga es a cargo del contribuyente.
- En caso de la excepción a la exención se tributará por IVA o por ITP como si se tratase de transmisión de bienes inmuebles (no sólo por ITP como en la regulación anterior).

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

En principio la transmisión de valores estará exenta del IVA e ITP salvo que se pruebe por la Administración tributaria que se ha pretendido eludir el pago de los tributos

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Hay tres presunciones en favor de la Administración tributaria que de darse cualquiera de ellas es el contribuyente que deberá probar que no se ha pretendido eludir el pago de los tributos

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

PRIMERA PRESUNCIÓN

a.- Que el adquirente de los valores obtenga el control de una sociedad o cuanto ya obtenido dicho control, se aumente la cuota de participación en el capital social.

b.- Cuando en el momento en que se obtenga o se incremente el control, el activo de la sociedad esté formado, en al menos el 50 por 100, por inmuebles radicados en el territorio español.

c.- Que dichos inmuebles no estén afectos a actividades empresariales o profesionales (a efectos del IVA).



Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

PRIMERA PRESUNCIÓN: aspectos a considerar

Concepto de control: cuando se alcance una participación en el capital social superior al 50 por 100 en sociedades mercantiles.

Otro tipo de control: entendemos que no puede darse, ya que debería haberse invocado el art. 42 del C de C.

Las transmisiones lucrativas también pueden dar lugar a obtención del control, aunque estarían sujeta al ISUC y DON por ser incompatible con el IVA y el ITP (por su gratuidad).

Valoración del activo: Si la operación podría estar sujeta al ITP, a valor real (concepto jurídicamente indeterminado) y si la operación podría estar sujeta al IVA, a valor de mercado.

Determinación del activo: no pueden valorarse a valor real o de mercado **los activos no contabilizados** (valor del fondo de comercio u otros activos inmateriales)

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

SEGUNDA PRESUNCIÓN

a.- Que el adquirente adquiriera el control o lo incremente de una sociedad en cuyo activo figuren valores de otra sociedad.

b.- Que el activo de la sociedad participada por la primera esté integrado al menos en un 50 por 100 por inmuebles radicados en territorio español.

c.- Que dichos inmuebles no estén afectos a actividades empresariales o profesionales (a efectos del IVA).



Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

SEGUNDA PRESUNCIÓN: aspectos a considerar

Los mismos que en la primera presunción

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

TERCERA PRESUNCIÓN

a.- Que los valores adquiridos hayan sido recibidos por el transmitente con motivo de la aportación de bienes inmuebles en la constitución o ampliación de capital en una sociedad.

c.- Que dichos inmuebles no se hayan afectado a actividades empresariales o profesionales (a efectos del IVA).

d.- Que la transmisión de los valores se lleve a cabo antes de que transcurran tres años, contados desde la fecha de la adquisición de los mismo en el mercado primario.

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

- **Suponemos que finalmente la operación no está exenta**
- **Por tanto se ha de sujetar al IVA o al ITP**
- **Hay que considerar en primer lugar si la operación está sujeta al IVA .**
- **Si la operación está sujeta al IVA no lo estará al ITP y viceversa.**

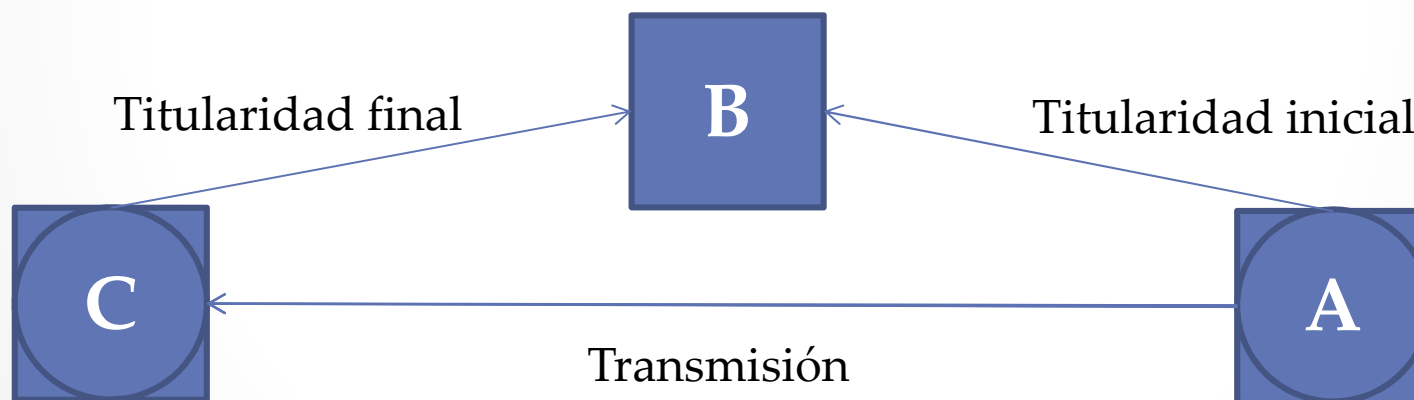
Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

**Una operación está sujeta al IVA en función del
transmitente**

Veamos quien es el “TRANSMITENTE”

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

SUJETOS A CONSIDERAR



Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Dos teorías de los sujetos a considerar

1^a Transmitedente (B) Adquirente (C)

2^a Transmitedente (A) Adquirente (C)

La DGT y nosotros nos decantamos por la 2^a

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Sabiendo que el “Transmitente” es (A), veamos que hemos de analizar de (A) para saber si la operación de transmisión de valores está sujeta al IVA

Hemos de analizar:

a.- Si (A) es un empresario a efectos del IVA

b.- Si la operación de transmisión de valores está relacionada con su actividad empresarial.

Si ello es afirmativo, la operación estaría sujeta al IVA; sino al ITP.

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Entregas de bienes sujetas al IVA

- Las realizadas por empresarios a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial
- Las efectuadas por sociedades mercantiles, que se considerarán empresarios salvo prueba en contrario.
- Las transmisiones a terceros de la totalidad o parte de los bienes o derechos que integran el patrimonio empresarial, incluso las efectuadas en el cese de la actividad.

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Son empresarios a efectos del IVA

- Las personas o entidades que realicen actividades empresariales.
- Los arrendadores de bienes y similares.
- Los urbanizadores y promotores de edificaciones.
- Las sociedades mercantiles, salvo prueba en contrario.

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

**PRECISIONES SOBRE EMPRESARIO
(A efectos del IVA)**

- Pocos serán los casos en que la operación de transmisión de valores no esta exenta y quede sujeta al IVA.
- Una sociedad inmobiliaria que transmite participaciones de otra sociedad con inmuebles, podría considerarse como sujeta al IVA (DGT V1192-15)
- Una entidad holding pura no es sujeto pasivo del IVA (DGT V3633-13)

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Sujeción al IVA:

- **Si por el carácter del inmueble su “transmisión” está sujeta y no exenta del IVA, se tributaría por este impuesto.**
- **Comprobar si la transmisión del inmueble está exenta o no del IVA (segunda transmisión de edificaciones y terrenos rústicos y suelo no edificable) (Art, 20,Uno. 20 y 22 LIVA).**
- **Si está exenta, comprobar si puede acogerse a la renuncia a la exención (Art. 20. Dos LIVA).**
- **Si hay renuncia a la exención habría inversión del sujeto pasivo (Art. 84, Uno. 2º. e, segundo inciso LIVA).**

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Sujeción al IVA

- **Cuando la operación de la “transmisión” del inmuebles está sujeta y no exenta del IVA.**
- **Cuando la operación estando sujeta al IVA, está exenta del mismo y se renuncia a la exención.**

Sujeción al ITP

- **Cuando no está sujeta al IVA.**
- **Cuando estando sujeta al IVA esté exenta y no se renuncie a la exención.**



Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Base Imponible en el IVA

- **Será el porcentaje de toma de control (o del incremento de control) sobre el valor de mercado de los bienes inmuebles sujetos y no exentos al IVA.**
- **Para el caso de aportación de bienes inmuebles en la constitución o ampliación de capital, la base imponible será la parte proporcional del valor de mercado de los valores transmitidos respecto de los adquiridos en la aportación de los inmuebles.**

Periodo : 31/10/2012 13/10/2015

Base Imponible en el ITP

De no estar la operación sujeta al IVA, lo estará al ITP y la Base Imponible será:

- El porcentaje de toma de control (o incremento de control) sobre el valor real de las partidas del activo que deban computarse como inmuebles.**
- Para el caso de aportación de bienes inmuebles en la constitución o ampliación de capital, la base imponible será la parte proporcional del valor real de los títulos transmitidos respecto de los adquiridos en la aportación de los inmuebles.**

Continuará ...