

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

La entidad consultante es una empresa de arrendamiento financiero cuyo objeto exclusivo es realizar con carácter habitual operaciones de arrendamiento financiero sobre bienes muebles e inmuebles. El 17 de julio de 2015 adquirió una nave sita en Fuenlabrada (Madrid) sobre la que a continuación se ha constituido un contrato de arrendamiento financiero inmobiliario para que, a partir de entonces, el arrendatario financiero desarrolle en la misma su actividad empresarial o profesional.

CUESTIONES PLANTEADAS

Si procede la bonificación establecida por la Comunidad de Madrid del 95 por 100 de la cuota tributaria en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano.

NORMATIVA APLICABLE

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado.

CONTESTACIÓN

PRIMERO.- El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que la competencia para contestar a consultas tributarias escritas corresponde *“a los órganos de la Administración Tributaria que tengan atribuida la iniciativa para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación”*.

La competencia de este Centro Directivo para evacuar consultas tributarias vinculantes, en materia del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se encuentra limitada a la interpretación de la aplicación de las disposiciones aprobadas por la Comunidad de Madrid, según establece el artículo 49 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias. Esta competencia alcanza a regulación de los tipos de gravamen, así como al establecimiento de deducciones y bonificaciones de la cuota.

En el marco de esta última previsión se emite por esta Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego de la Comunidad de Madrid la presente contestación tributaria.

SEGUNDO.- Con vigencia exclusiva para el ejercicio 2015 el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, contiene en su disposición adicional primera una bonificación de la cuota tributaria por adquisición durante el ejercicio 2015 de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano. Esta medida ha sido incorporada por la reciente Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de la Comunidad de Madrid, de Medidas Fiscales y Administrativas.

El tenor literal de la citada disposición es el siguiente:

Uno. Bonificación de la cuota tributaria en la modalidad «Transmisiones Patrimoniales Onerosas» por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano.

1. Se aplicará una bonificación del 95 por 100 de la cuota en la modalidad de «Transmisiones Patrimoniales Onerosas» por la adquisición durante el ejercicio 2015 de edificaciones vinculadas al desarrollo de una actividad industrial así como de terrenos en los que se construyan edificaciones o instalaciones en las que se vaya a ejercer una actividad industrial, siempre que tales inmuebles se ubiquen dentro del término municipal de los siguientes municipios:

(...)

- Fuenlabrada

(...)

2. En todo caso, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis, el importe de la bonificación no podrá superar el límite de los 200.000 euros en tres ejercicios fiscales o, en su caso, el importe que en dicho Reglamento se fije para determinados sectores. Los referidos límites serán aplicables a todas las ayudas de minimis que perciba el beneficiario cualquiera que sea su forma y Administración que las conceda.

Dos. Bonificación de la cuota tributaria en la modalidad «Actos Jurídicos Documentados» por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano.

1. Se aplicará una bonificación del 95 por 100 de la cuota tributaria gradual en la modalidad de «Actos Jurídicos Documentados» prevista en el artículo 31.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, a los documentos notariales que formalicen la adquisición durante el ejercicio 2015 de los inmuebles a que se refiere el apartado Uno anterior, así como a los que documenten las siguientes operaciones registrales vinculadas con la construcción de dichos inmuebles: la agrupación, división y segregación de fincas, la declaración de obra nueva y la de división horizontal.

2. En todo caso, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis, el importe de la bonificación no podrá superar el límite de los 200.000 euros en tres ejercicios fiscales

o, en su caso, el importe que en dicho Reglamento se fije para determinados sectores. Los referidos límites serán aplicables a todas las ayudas de minimis que perciba el beneficiario cualquiera que sea su forma y Administración que las conceda.”

La aplicación de las bonificaciones indicadas, tanto en la modalidad impositiva de *Transmisiones Patrimoniales Onerosas* como de *Actos Jurídicos Documentados*, exige los dos requisitos principales siguientes:

- Los inmuebles o terrenos adquiridos han de ubicarse dentro del término municipal de los municipios del Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano de la Comunidad de Madrid, indicados expresamente en la norma.
- La adquisición de las edificaciones ha de vincularse al desarrollo de una actividad industrial y en el caso de los terrenos ha de construirse edificaciones o instalaciones en las que se vaya a ejercer una actividad industrial.

El primero de los requisitos concurre al tratarse de una nave industrial ubicada en el término municipal de Fuenlabrada.

Sin embargo, el segundo no se cumple puesto que el arrendamiento financiero no puede calificarse como actividad industrial por parte del propietario del inmueble. Así, el arrendamiento financiero es definido en la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las Entidades de Crédito, de la siguiente manera: *"Tendrán la consideración de operaciones de arrendamiento financiero aquellos contratos que tengan por objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de las cuotas a que se refiere el número 2 de esta disposición. Los bienes objeto de cesión habrán de quedar afectados por el usuario únicamente a sus explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales. El contrato de arrendamiento financiero incluirá necesariamente una opción de compra, a su término, en favor del usuario"*. Por el contrario, conceptualmente, se define actividad industrial como aquella actividad económica que emplea y transforma los recursos naturales (materias primas y fuentes de energía), en las fábricas para producir productos semielaborados que se emplearán para fabricar otros productos, o productos elaborados listos para el consumo. Pero la actividad de arrendamiento financiero no encaja dentro de dicho concepto.

Como quiera que esta circunstancia (el desarrollo de una actividad industrial) debe concurrir, en todo caso, en el propietario o adquirente de la edificación o terreno, que es el sujeto pasivo del impuesto y a quien va dirigida la aplicación del beneficio fiscal, debe concluirse que este requisito no se cumple en el caso de la consultante.

La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por el consultante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas, lo que podrá ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

Lo que comunico a usted con carácter vinculante, conforme a lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.