

## DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

El consultante considera que la adquisición de un terreno urbano en el que se vaya a construir una edificación para el desarrollo de una actividad comercial puede beneficiarse de la bonificación del 95 por ciento de la cuota del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas establecida por la Comunidad de Madrid para inmuebles para uso industrial por entender que la “industria comercial” entra dentro de dicho uso.

## CUESTIÓN PLANTEADA

Si la adquisición de un terreno urbano en el que se va a construir una edificación destinada al ejercicio de una actividad económica o negocio de comercio se puede beneficiar de 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.-** La Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid ha prorrogado para el ejercicio 2016 la vigencia de la bonificación contenida en la disposición adicional primera del 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. 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: (se relacionan los municipios en cuyo término municipal deben radicar los inmuebles),*

*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 citada prórroga para el ejercicio 2016 se recoge en la nueva Disposición Transitoria Sexta del Texto Refundido.

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 terrenos o edificaciones 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.
- Además, los inmuebles adquiridos han 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.

En este sentido, la industrial puede definirse 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. Este concepto no coincide con el de la actividad comercial, que consistiría en el intercambio de mercancías o de bienes, pero sin que hay mediado transformación o elaboración alguna por quien realiza la actividad.

Prueba de que se trata de actividades distintas es que, en el ámbito económico, la actividad industrial se incardina en el denominado sector secundario, de producción de bienes, mientras que la comercial se ubica en el sector terciario o de servicios, ya que su función no es tal producción de bienes sino la de su distribución.

En consecuencia, la adquisición de un terreno en el que se vaya a construir una edificación destinada al ejercicio de una actividad económica o negocio de comercio no puede aplicar la bonificación del 95 por ciento de la cuota de las modalidades de *Transmisiones Patrimoniales Onerosas* y de *Actos Jurídicos Documentados* prevista en la disposición adicional primera del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado.

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.