

**12509** *RESOLUCION de 13 de mayo de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 27 de marzo de 1986, por el que el Ilustre Colegio de Economistas de Alicante formula consulta vinculante, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Visto el escrito de fecha 27 de marzo de 1986, por el que el Ilustre Colegio de Economistas de Alicante formula consulta vinculante respecto a la interpretación de la normativa reguladora de Impuesto sobre el Valor Añadido.

Resultando que la Entidad consultante es un Colegio Profesional.

Resultando que se formula consulta en relación a la determinación del tipo impositivo aplicable a las ejecuciones de obras para la construcción de piscinas anexas a viviendas, o para centros deportivos.

Considerando que el artículo 56 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre, establece que el impuesto se exigirá al tipo del 12 por 100 salvo lo dispuesto en los artículos siguientes.

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57, número 3, del mismo Reglamento, se aplicará el tipo impositivo del 6 por 100 a las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificios o partes de los mismos destinados principalmente a viviendas, incluidos los locales, anejos, garajes, instalaciones y servicios complementarios en ellos situados.

Considerando que del precepto anterior se desprenden las siguientes condiciones para la procedencia de la aplicación del tipo reducido del 6 por 100:

1.º Que las operaciones realizadas tengan la naturaleza jurídica de ejecuciones de obra.

2.º Que sean consecuencia de contratos concertados directamente por el promotor de la edificación y no con otro contratista.

3.º Que tales contratos tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificios destinados fundamentalmente a viviendas, incluidos los locales, anejos, garajes, instalaciones y servicios complementarios en ellos situados.

4.º Que las referidas ejecuciones de obra consistan materialmente en la construcción o rehabilitación, al menos parcial, de los citados edificios o en instalaciones realizadas en los mismos directamente por el sujeto pasivo que las efectúe.

Considerando que, a efectos de lo dispuesto en el referido artículo 57, número 3, del Reglamento del Impuesto se considerará promotor de edificaciones el propietario de inmuebles que construyó o contrató la construcción de las mismas para destinarlas a la venta, el alquiler o el uso propio.

Considerando que, en consecuencia, la aplicación del tipo impositivo reducido no se extiende a las ejecuciones de obra que tengan por objeto la construcción de piscinas o instalaciones deportivas aunque se contraten directamente con el promotor de una edificación.

Esta Dirección General considera ajustada a Derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por el Ilustre Colegio de Economistas de Alicante:

El tipo impositivo aplicable en el Impuesto sobre el Valor Añadido a las ejecuciones de obras realizadas para la construcción de piscinas e instalaciones deportivas anexas a viviendas o para centros deportivos será el general del 12 por 100.

Madrid, 13 de mayo de 1986.—El Director general, Francisco Javier Eiroa Villamovo.

**12510** *RESOLUCION de 13 de mayo de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 25 de marzo de 1986, por el que la Asociación Provincial de Empresarios de Limpieza de Edificios y Locales de Madrid formula consulta vinculante, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Visto el escrito de fecha 25 de marzo de 1986, por el que la Asociación Provincial de Empresarios de Limpieza de Edificios y Locales de Madrid (APEL-Madrid), formula consulta vinculante respecto a la interpretación de la normativa reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido;

Resultando que la Entidad consultante es una Asociación empresarial que agrupa a Empresas cuya actividad es la de limpieza de edificios y locales;

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4, número 1, apartado primero, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre, están sujetas a dicho Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas por empresarios o profesionales, a título oneroso, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional;

Considerando que en las disposiciones legales y reglamentarias reguladoras del Impuesto sobre el Valor Añadido no se establece exención alguna para las prestaciones de servicios de limpieza de edificios efectuadas por los sujetos pasivos de dicho Impuesto, aunque se realicen para Embajadas de países extranjeros;

Considerando que el artículo 157, 1, b), del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido establece que toda factura y sus copias o matrices contendrán, al menos, los siguientes datos o requisitos: «... b) Nombre y apellidos o razón social, número de identificación fiscal o, en su caso, código de identificación y domicilio del expedidor y del destinatario o, en su caso, localización del establecimiento permanente si se trata de no residentes;

Considerando que, no obstante, en las facturas emitidas derivadas de las prestaciones de servicios de limpieza de edificios y locales efectuadas a Comunidades de propietarios no será necesario consignar el código de identificación de las mismas;

Considerando que, en otro orden de cosas, el artículo 23, número 1, apartado segundo del referido Reglamento preceptúa que el Impuesto sobre el Valor Añadido se devengará, en las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas;

Considerando que no existe precepto alguno que permita posponer el devengo del Impuesto, en las prestaciones de servicios, hasta el momento en que se efectúe el cobro de la contraprestación, cuando la percepción del precio de los servicios se efectúe con posterioridad al momento de la prestación de los mismos.

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por la Asociación Provincial de Empresarios de Limpieza de Edificios y Locales de Madrid:

Primero.—Están sujetas y no exentas, al Impuesto sobre el Valor Añadido las prestaciones de servicios de limpieza efectuadas por sujetos pasivos de dicho Impuesto a embajadas de países extranjeros.

Segundo.—En las facturas emitidas por los sujetos pasivos de dicho Impuesto, derivadas de servicios de limpieza de edificios y locales prestados a Comunidades de propietarios no será necesario consignar el código de identificación de las mismas.

Tercero.—El Impuesto sobre el Valor Añadido, en las prestaciones de servicios, se devenga cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas, sin que se ajuste a derecho posponer el devengo hasta el momento del cobro de la correspondiente contraprestación cuando dicho cobro tenga lugar con posterioridad a la prestación de los servicios.

Madrid, 13 de mayo de 1986.—El Director general, Francisco Javier Eiroa Villamovo.

**12511** *RESOLUCION de 13 de mayo de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 24 de marzo de 1986, por el que el Ilustre Colegio de Economistas de Madrid formula consulta vinculante, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Visto el escrito de fecha 24 de marzo de 1986, por el que el Ilustre Colegio de Economistas de Madrid formula consulta vinculante respecto a la interpretación de la normativa reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Resultando que la Entidad consultante es un Colegio Profesional.

Resultando que se formula consulta sobre si las Sociedades anónimas que realizan operaciones financieras exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido tienen que llevar los libros Registros de facturas emitidas y recibidas exigidos por las disposiciones reguladoras de dicho Impuesto.

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13, número 1, apartado 18 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre, están exentas de dicho Impuesto las operaciones financieras relacionadas en el citado apartado 18, cualquiera que sea la persona o Entidad que las realice.

Considerando que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 153, número 1 y artículo 164 del referido Reglamento, los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido están obligados a llevar un libro-registro de facturas emitidas, un libro-registro de facturas recibidas, y un libro-registro de bienes de inversión.

No obstante, quedan exceptuados del cumplimiento de la citada obligación, los empresarios o profesionales que realicen exclusivamente operaciones exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de dicho Impuesto.

Considerando que, según se desprende del escrito de consulta, se trata de una Sociedad anónima que sólo realiza operaciones financieras exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme al artículo 13, número 1, apartado 18 del Reglamento del Impuesto.

Esta Dirección General considera a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por el Ilustre Colegio de Economistas de Madrid:

No están obligados a llevar el libro-registro de facturas emitidas y el libro-registro de facturas recibidas, a que se refieren los artículos 165 y 166 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido las Sociedades que realicen exclusivamente operaciones que estén exentas del Impuesto citado en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento del mencionado Impuesto.

Por consiguiente, y a los solos efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido, las Sociedades anónimas que exclusivamente realicen operaciones financieras declaradas exentas en el artículo 13, número 1, apartado 18 del Reglamento del Impuesto no están obligadas a llevar los citados libros.

No obstante, deberán llevar en debida forma los libros que sean exigibles por las demás normas jurídicas vigentes.

Madrid, 13 de mayo de 1986.—El Director general, Francisco Javier Eiroa Villanovo.

**12512** *RESOLUCION de 13 de mayo de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de consulta formulado el 14 de marzo de 1985 por la Asociación Empresarial de Hospedaje de La Coruña, al amparo del artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.*

Visto el escrito de fecha 14 de marzo de 1986 por el que la Asociación Empresarial de Hospedaje de La Coruña formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido, al amparo del artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.

Resultando que la referida Asociación es una organización patronal.

Resultando que se formula consulta sobre el régimen de tributación por el Impuesto sobre el Valor Añadido de los servicios prestados por los hoteles cuando la contratación de los mismos con el usuario se realiza a través de las Agencias de Viajes que actúen en nombre y por cuenta de sus clientes.

Resultando que las Agencias de viajes prestan los servicios de mediación específicos de su actividad contratando con el viajero, según los casos, en nombre propio, o bien en nombre y por cuenta de sus clientes.

Considerando que en los supuestos en que las Agencias de Viajes contratan los servicios de hostelería, actuando en nombre y por cuenta de sus clientes, a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido se considerarán prestadas dos modalidades de servicios sujetos al mencionado impuesto:

1.º Los servicios de hostelería prestados por las Empresas hoteleras a los usuarios.

La base imponible de dichos servicios será, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 30/1985, de 2 de agosto, el importe total de la contraprestación de las operaciones sujetas al mismo, que en este caso será el precio a pagar por el usuario, sin el descuento de la comisión de la Agencia.

En este supuesto las Empresas hoteleras están obligadas a emitir facturas a cargo de los usuarios, ajustadas a los requisitos establecidos en el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre.

Las facturas deberán ser emitidas por los mismos hoteles o por persona o Entidad debidamente autorizada, pudiendo en tal caso otorgarse la pertinente autorización a las Agencias de Viajes de forma expresa.

2.º Los servicios de agencia o mediación prestados por las Agencias de Viajes a las Empresas hoteleras, a los usuarios o, en ocasiones, a ambos conjuntamente.

La base imponible de dichos servicios estará constituida por el importe total de la contraprestación de los mismos, es decir, el importe de las comisiones devengadas por las Agencias de Viajes.

Las referidas Agencias están obligadas a emitir las correspondientes facturas a cargo de los destinatarios de sus servicios

(ordinariamente las Empresas hoteleras), ajustadas igualmente a los requisitos formales establecidos en el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, antes citado.

Considerando que a efectos de la aplicación de los indicados criterios normativos es indiferente la circunstancia de que el pago de los servicios hoteleros se efectúe directamente por los usuarios o bien por las Agencias de Viajes, siempre que las Agencias contraten dichos servicios en nombre y por cuenta ajena,

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta vinculante formulada por la Asociación Empresarial de Hospedaje de La Coruña

Primero.—En los supuestos en que los servicios de hostelería prestados por Empresas hoteleras se contratan con los usuarios por mediación de Agencias de Viajes que actúen en nombre y por cuenta de sus clientes se considerarán prestadas dos modalidades de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido:

1.ª Los servicios de hostelería prestados por las Empresas hoteleras a los usuarios.

La base imponible de dichos servicios será el importe total de la contraprestación a cargo de los usuarios, sin que proceda efectuar descuento alguno en concepto de comisión de la Agencia.

2.ª Los servicios de mediación prestados por la Agencia de Viajes a las Empresas hoteleras o, en su caso, a los usuarios.

La base imponible de dichos servicios será el importe total de las comisiones a percibir por la Agencia por la prestación de los correspondientes servicios.

Segundo.—A efectos de la aplicación de los anteriores criterios interpretativos es irrelevante la circunstancia de que el pago de los servicios de hostelería se efectúe por la Agencia mediadora o directamente por el cliente.

Madrid, 13 de mayo de 1986.—El Director general, Francisco Javier Eiroa Villanovo.

**12513** *RESOLUCION de 13 de mayo de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 15 de abril de 1986, por el que el Consejo General de Administradores de Fincas formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido, al amparo del artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.*

Visto el escrito de fecha 15 de abril de 1986, por el que el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido;

Resultando que la mencionada Entidad está autorizada para formular consultas vinculantes relativas a dicho Impuesto, al amparo del artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.

Resultando que se formula consulta sobre si los arrendatarios de bienes inmuebles son sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido cuando el arrendador resida fuera de España;

Considerando que el artículo 24, número 1, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido establece que son sujetos pasivos del Impuesto:

1. Las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios o profesionales y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos al Impuesto.

2. Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas a gravamen, cuando las mismas se efectúen por personas o Entidades no establecidas en España.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación cuando los destinatarios de las operaciones sujetas al Impuesto sean comerciantes minoristas sujetos al régimen especial del Recargo de Equivalencia.

A los efectos de este Impuesto se consideran establecidos en un determinado territorio a los sujetos pasivos que tengan en el mismo la sede de su actividad económica, un establecimiento permanente o su domicilio fiscal, aunque no realicen las operaciones sujetas desde dicho establecimiento;

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del mismo Reglamento, se considerarán, en todo caso, establecidos en el territorio peninsular español o las islas Baleares los titulares de bienes inmuebles situados en dichos territorios que los cedan en arrendamiento.

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas:

Primero.—Se considerarán establecidos en España, a los efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido, los titulares de bienes