

Considerando que la disposición final tercera de la Ley 30/1985, de 2 de agosto, antes citada, preceptúa que los beneficios fiscales establecidos con anterioridad a la mencionada Ley no producirán efectos en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido;

Considerando que, de acuerdo con lo preceptuado por los artículos 55, 56 y 57 de la Ley reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido, sólo podrán acogerse al régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca los titulares de explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o pesqueras ubicadas en el territorio peninsular español o las islas Baleares que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido y realicen entregas de los productos naturales obtenidos en el territorio de aplicación del Impuesto.

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por la Asociación de Exportadores de Plátanos de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife:

Primero.—Están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido y no exentas del mismo las importaciones en el territorio peninsular español y las islas Baleares de productos originarios de las islas Canarias.

Segundo.—No podrán acogerse al régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca los titulares de explotaciones agrícolas ubicadas en las islas Canarias en relación con las ventas de productos naturales obtenidos en las citadas islas.

Los empresarios o profesionales que adquieran los citados productos no estarán obligados a efectuar el reintegro de las compensaciones correspondientes a dicho régimen especial.

Madrid, 25 de septiembre de 1986.—El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

26750 RESOLUCION de 26 de septiembre de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 30 de junio de 1986, por el que el Colegio Oficial de Titulares Mercantiles de Cádiz formula consulta, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.

Visto el escrito por el que el Colegio Oficial de Titulares Mercantiles de Cádiz formula consulta en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1986 («Boletín Oficial del Estado» de 28 de diciembre).

Resultando que el Organismo consultante es un Colegio profesional;

Resultando que el objeto de la consulta es la determinación del criterio aplicable para la práctica de las deducciones de las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido soportadas en la adquisición o importación de bienes o en los servicios recibidos destinados a ser utilizados en común en dos sectores en el ejercicio de la actividad de joyería llevada a cabo por un mismo sujeto pasivo, sometidos, respectivamente, al régimen general del Impuesto y al régimen especial del Recargo de equivalencia;

Considerando que el artículo 142, número 3, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre («Boletín Oficial del Estado» del 31), dispone que en el supuesto de que el sujeto pasivo a quien sea de aplicación el régimen especial del Recargo de equivalencia realice otras actividades empresariales o profesionales sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido, la del comercio minorista sometida a dicho régimen especial tendrá, en todo caso, la consideración de sector diferenciado de la actividad económica, a efectos del régimen de deducciones, obligaciones formales, registrales y contables y demás peculiaridades establecidas en relación a este régimen, cualesquiera que sean los porcentajes de deducción aplicables en los demás sectores;

Considerando que de acuerdo con el artículo 67, número 1, del citado Reglamento los sujetos pasivos que realicen actividades empresariales o profesionales diferenciadas deberán aplicar con independencia el régimen de deducciones respecto de cada una de ellas.

Cuando se efectúen adquisiciones o importaciones de bienes o servicios para su utilización en común en varios sectores de actividad diferenciados será de aplicación lo establecido en el artículo 70, número 2, y siguientes del propio Reglamento para determinar el porcentaje de deducción respecto de las adquisiciones de dichos bienes, computando al efecto la totalidad de las operaciones empresariales o profesionales realizadas por el sujeto pasivo.

Para el cálculo del porcentaje a que se refiere el párrafo anterior se considera que no originan el derecho a deducir las operaciones incluidas en los regímenes especiales de la agricultura, ganadería y pesca y del Recargo de equivalencia;

Considerando que, según lo preceptuado en el artículo 70, número 2, del Reglamento del Impuesto, el porcentaje de deducción se determinará multiplicando por 100 el resultante de una fracción en la que figuren:

Primero.—En el numerador, el importe total, determinado para el año que corresponda, de las entregas de bienes y prestaciones de servicios que originen el derecho a la deducción, realizadas por el sujeto pasivo en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional o, en su caso, en la actividad diferenciada que corresponda.

Segundo.—En el denominador, el importe total, determinado para el mismo periodo de tiempo, de dichas operaciones realizadas por el sujeto pasivo en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional o, en su caso, en la actividad diferenciada que corresponda, incluidas aquellas que no originen el derecho a deducir.

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por el Colegio Oficial de Titulares Mercantiles de Cádiz:

Primero.—Lo sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido que realicen simultáneamente actividades empresariales o profesionales sometidas al régimen especial del Recargo de equivalencia y otras actividades a las que no resulte aplicable dicho régimen especial deberán aplicar con independencia el régimen de deducciones respecto de cada una de ellas.

Segundo.—Si los referidos sujetos pasivos efectuasen adquisiciones o importaciones de bienes o recibiesen servicios para su utilización en común en las actividades sometidas al régimen especial del Recargo de equivalencia y otras actividades económicas no sometidas a dicho régimen especial, la deducción de las cuotas impositivas soportadas por dichas adquisiciones o importaciones se referirá sólo a la parte del Impuesto que, soportada en cada periodo de liquidación, corresponda al porcentaje que el montante de las operaciones que origine el derecho a la deducción represente respecto del total de las realizadas por el sujeto pasivo en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional, determinado según lo dispuesto en el artículo 70, número 2, del Reglamento del Impuesto.

Para el cálculo del referido porcentaje se considerará que no originan el derecho a deducir las operaciones incluidas en los regímenes especiales de la agricultura, ganadería y pesca o del Recargo de equivalencia.

Madrid, 26 de septiembre de 1986.—El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

26751 RESOLUCION de 26 de septiembre de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 23 de abril de 1986, por el que la Cambra Oficial de la Propietat Urbana de Barcelona 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 la Cambra Oficial de la Propietat Urbana de Barcelona, de fecha 23 de abril de 1986, por el que se formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido;

Resultando que la entidad consultante es una Cámara Oficial autorizada para formular consultas vinculantes en relación al impuesto mencionado en virtud de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre («Boletín Oficial del Estado», del 28);

Resultando que se formula consulta sobre los siguientes extremos:

Primero.—Exención al Impuesto sobre el Valor Añadido de las ventas de viviendas efectuadas a los arrendatarios de las mismas.

Segundo.—Si, en los arrendamientos de locales de negocio, resultaría ajustada a derecho la repercusión al arrendatario del Impuesto sobre el Valor Añadido soportado en las adquisiciones de bienes o los servicios recibidos cuyo coste se traslada al arrendatario, que no tengan carácter de suplidos.

Tercero.—Si la facturación a nombre del conjunto de los inquilinos de un edificio es circunstancia determinante de que los mencionados gastos tengan la consideración de suplidos.

Cuarto.—Periodo de tiempo hábil para presentar la solicitud de opción por la prorrata especial correspondiente al año 1986.

Quinto.—Carácter accesorio de las prestaciones de servicios documentadas separadamente de la operación principal;

Considerando que el artículo 13, número 1, apartado 22, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre («Boletín Oficial del Estado» del 31), declara exentas del citado Impuesto a las segundas y ulteriores entregas de edificaciones realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesio-

nal, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación;

Considerando que el citado precepto establece que a efectos de lo dispuesto en dicho Reglamento se considerará primera transmisión la realizada por el promotor siempre que tenga lugar una vez terminada la edificación o rehabilitación y antes de la utilización ininterrumpida por un plazo de dos años por el propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o de la cesión de la edificación durante el mismo plazo en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra.

En este último caso, para que la entrega de la edificación se considere segunda transmisión debe concurrir, además de las antes mencionadas, la circunstancia de que el adquirente sea una persona distinta de la que utilizó la edificación durante el referido plazo;

Considerando que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento del Impuesto, el derecho a efectuar la repercusión expresa del Impuesto sobre el Valor Añadido en factura y de forma distinta y separada de la base imponible sólo está atribuida al sujeto pasivo que realice las operaciones sujetas a gravamen y con referencia a las cuotas devengadas como consecuencia de la realización de las mismas, sin que resulte procedente repercutir las cuotas que el propio sujeto pasivo hubiese soportado en las adquisiciones por él efectuadas o como consecuencia de los servicios recibidos;

Considerando que el artículo 29 del Reglamento del Impuesto citado preceptúa que la base imponible del mismo estará constituida por el importe total de la contraprestación de las operaciones sujetas al Impuesto procedente del destinatario o de terceras personas.

En particular, se incluye en el concepto de contraprestación cualquier crédito efectivo a favor de quien realice las operaciones sujetas al Impuesto, derivado tanto de la prestación principal como de las prestaciones accesorias a las mismas;

Considerando que, a tales efectos, es indiferente la circunstancia de que las referidas prestaciones accesorias se documenten en la misma factura o por separado;

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 29, número 3, apartado 3.º, del Reglamento citado no se incluirán en la base imponible las sumas pagadas en nombre y por cuenta del cliente, en virtud de mandato expreso del mismo, que figuren contabilizadas por quien entregue los bienes o preste los servicios en las correspondientes cuentas específicas;

Considerando que no pueden considerarse suplidos los gastos efectuados por los arrendadores en interés de sus inquilinos por la simple circunstancia de que las facturas correspondientes a dichos gastos se giren a cargo del conjunto de los inquilinos de un inmueble;

Considerando que en virtud de lo preceptuado en la disposición transitoria quinta del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, el período de tiempo hábil para la opción por la aplicación de la prórata especial durante el año 1986 será el comprendido entre el día 1 de enero de 1986 y el último día del plazo establecido para la presentación de la primera declaración-liquidación del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a dicho año, ambos inclusive,

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Barcelona:

Primero.-Están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido las entregas de edificaciones realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional.

No obstante, están exentas de dicho Impuesto las segundas y posteriores entregas de edificaciones, incluso si se efectúan en favor de los arrendatarios de las mismas o de sus causahabientes, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

La exención no alcanza a las primeras transmisiones de dichas edificaciones.

Se considera primera transmisión la realizada por el promotor de la edificación, una vez terminada la construcción o rehabilitación y antes de su utilización ininterrumpida en un plazo de dos años, por el propietario, por titulares de derechos reales de goce o disfrute o por arrendatarios a quienes se hubiese cedido el uso de la edificación en virtud de un contrato distinto del de arrendamiento con opción de compra.

Se considerarán primeras transmisiones, en todo caso, y en consecuencia no estarán exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido, las entregas de edificaciones arrendadas con posterioridad al día 1 de enero de 1986, que se efectúen a quienes hubiesen recibido dichos bienes en arrendamiento antes de que hubiese transcurrido el plazo de dos años de utilización ininterrumpida a que se refiere el párrafo anterior.

Segundo.-Los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido no podrán repercutir expresamente en factura a los destinatarios de las operaciones gravadas las cuotas del mismo

Impuesto por ellos soportadas al efectuar las adquisiciones de los bienes o servicios que utilicen para la realización de dichas operaciones.

Tercero.-La base imponible en las operaciones de arrendamiento de locales de negocios estará constituida por el importe total de la contraprestación de dichas operaciones.

En particular, se incluyen en el concepto de contraprestación cualquier crédito efectivo a favor del arrendador derivado de la prestación principal o de las prestaciones accesorias a la misma.

A tales efectos carece de relevancia la circunstancia de que dichos gastos accesorios se documenten en factura separada.

Deberán incluirse en la base imponible los referidos gastos accesorios repercutidos al arrendatario, incluso en los casos en que el arrendador hubiese comunicado a sus proveedores que expidan la factura correspondiente a los mismos a nombre del conjunto de sus inquilinos.

Cuarto.-El período de tiempo hábil para ejercitar la opción por la prórata especial durante 1986 fue el comprendido entre el día 1 de enero de dicho año y el último día del plazo establecido para la presentación de la primera declaración-liquidación del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a dicho año, ambos inclusive.

Madrid, 26 de septiembre de 1986.-El Director general, Francisco Javier Eiroa Villanova.

26752

RESOLUCION de 26 de septiembre de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 4 de abril de 1986, por el que el Consejo Territorial Castellano-Manchego de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.

Visto el escrito de fecha 4 de abril de 1986, por el que el Consejo Territorial Castellano-Manchego de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido,

Resultando que el citado Consejo está autorizado para formular consultas vinculantes en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» de 28 de diciembre);

Resultando que se consultan las siguientes cuestiones relativas a la interpretación de las normas reguladoras del Impuesto sobre el Valor Añadido:

Primero.-Exención del Impuesto sobre el Valor Añadido de los arrendamientos de viviendas y locales de negocios.

Segundo.-Sujeción al Impuesto sobre el Valor Añadido de la cesión de uso de un local efectuada sin contraprestación.

Tercero.-Determinación de la base imponible en los supuestos en que la contraprestación fijada para un arrendamiento sea notoriamente inferior a la normal en el mercado.

Cuarto.-Sujeción al Impuesto sobre el Valor Añadido de los arrendamientos de locales de negocio cuyas rentas estén limitadas o congeladas por las disposiciones vigentes.

Quinto.-Tipo impositivo aplicable a las ejecuciones de obra concertadas entre un promotor y diversos contratistas cada uno de los cuales realiza parcialmente la construcción de una edificación.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.º, número 1, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre («Boletín Oficial del Estado» de 31 de octubre), están sujetas al citado tributo las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional;

Considerando que el artículo 6 del mismo Reglamento establece que son empresarios o profesionales quienes realicen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios, que supongan la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo;

Considerando que, en consecuencia, el arrendador de uno o varios bienes inmuebles tendrá en todos los casos la condición de empresario a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que todos los arrendamientos de viviendas o locales de negocio están sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, sin perjuicio de los beneficios fiscales que en determinados casos establece la normativa reguladora del Impuesto citado;

Considerando que la sujeción al Impuesto es independiente de la circunstancia de que, por aplicación de las disposiciones vigentes, en un determinado momento las rentas estuviesen limitadas o la elevación de las mismas no se autorizase;