



**CONTESTACIÓN A CONSULTA TRIBUTARIA ESCRITA.**

Núm. consulta.....:	9/2020
Fecha presentación.....:	2/12/2020
Núm. Registro.....:	
Unidad.....:	Dirección General de Tributos.
Impuesto.....:	Sucesiones y Donaciones

Asunto: Aplicación de la reducción propia recogida en la letra b del apartado 1 del artículo 131-3 del TR en el supuesto de un reparto de los bienes de manera individualizada, manteniendo la comunidad de bienes para explotar conjuntamente los inmuebles adjudicados.

Habiéndose presentado una consulta tributaria en la que plantean varias cuestiones relacionadas con la reducción de la base imponible en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones regulada en el artículo 131-3 del Texto Refundido de las Disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre (en adelante TR), procede informar lo siguiente:

**PRIMERO. Competencia para evacuar contestación a la consulta y alcance la misma.**

Conforme a la letra a del apartado 2 del artículo 55 de la Ley 22/2009, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas (en adelante CC.AA.) de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, la contestación a las consultas tributarias sobre impuestos cedidos sólo corresponde a las CC.AA. cuando se refieran a disposiciones dictadas por éstas en el ejercicio de sus competencias normativas.

La consulta formulada se dirige fundamentalmente a preguntar sobre la aplicación de la reducción propia recogida en la letra b del apartado 1 del artículo 131-3 del TR. Por tanto, compete a este centro directivo contestar la consulta, atribuyéndose a la misma, en lo referido a la aplicación de la normativa aragonesa, los efectos vinculantes que reconoce el artículo 89 de la Ley General Tributaria.

**SEGUNDO. Respuesta a las cuestiones planteadas.**

Aunque no es objeto de consulta, procede indicar con carácter previo que, conforme al primer párrafo de la letra a del apartado 1 del artículo 131-3TR (*"En el caso de la empresa individual o el negocio profesional, los citados bienes deberán haber estado exentos, conforme al apartado Octavo del artículo 4 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, en alguno de los dos años naturales anteriores al fallecimiento."*), para disfrutar de la reducción del 131-3 es



necesario, que el causante hubiera tenido derecho a la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio por existir un ejercicio personal, directo, y habitual de la actividad económica y que ésta fuera su principal fuente de renta.

Sentado lo anterior, se formulan por los consultantes distintas cuestiones enlazadas entre sí.

La primera cuestión en esencia consiste en si la disolución de la comunidad hereditaria formada entre los coherederos, con atribución de bienes concretos a cada comunero, manteniendo sin embargo una comunidad de bienes para explotar los inmuebles adjudicados, perjudica el derecho a la reducción del artículo 131-3.1 aplicada en el momento del fallecimiento por haber continuado la comunidad que ahora se disuelve la actividad económica desarrollada por el causante.

La normativa citada, aplicable al asunto, es la contenida en la letra a del apartado 1 del artículo 131.3.1 TR pues lo heredado fue un negocio individual. Tal norma tiene el siguiente tenor:

*"En el caso de la empresa individual o el negocio profesional, los citados bienes deberán haber estado exentos, conforme al apartado Octavo del artículo 4 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, en alguno de los dos años naturales anteriores al fallecimiento.*

*La reducción estará condicionada a que cualquiera de los causahabientes beneficiados mantenga la afectación de los bienes y derechos recibidos a una actividad económica durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que el adquirente que realice la afectación falleciese dentro de ese plazo. No se perderá el derecho a la reducción si la empresa o negocio adquirido se aporta a una sociedad y las participaciones recibidas a cambio cumplen los requisitos de la exención del mencionado artículo durante el plazo antes señalado."*

La norma aragonesa exige, por tanto, que los bienes recibidos estén afectos a una actividad económica. Lo que plantea el consultante es si la explotación conjunta de los inmuebles adjudicados individualmente a cada comunero permite seguir considerando tal situación, una vez disuelta la comunidad, como de actividad económica.

El artículo 27.2 de la LIRPF establece que "A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá que el arrendamiento de inmuebles se realiza como actividad económica, únicamente cuando para la ordenación de ésta se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa"

La finalidad de este artículo es establecer unos requisitos mínimos para que la actividad de arrendamiento de inmuebles pueda entenderse como una actividad empresarial, requisitos que inciden en la necesidad de una estructura mínima, de una organización de medios empresariales, para que esta actividad tenga tal carácter.

El requisito exigido en el citado precepto solo se entenderá cumplido si dicho contrato es calificado como laboral en la normativa laboral vigente, cuestión ajena al ámbito tributario, y es a jornada completa. No obstante, en cualquier caso, dicho requisito implica que el arrendador, o los arrendadores copropietarios de los inmuebles, en caso de existencia de una o varias comunidades



de bienes, utilicen, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa, en la gestión de la actividad, sin que pueda entenderse cumplido por las tareas de gestión realizadas por ellos mismos.

Al existir una ordenación común de los medios necesarios para la explotación, dicho requisito no se cumpliría en el caso consultado, ya que al pasar a constituirse como actividades económicas distintas, cada una de ellas debería cumplir con la infraestructura mínima requerida por el artículo 27.2 de la LIRPF para considerar que la actividad de arrendamiento se realiza como actividad económica.

La no consideración de la actividad de arrendamiento como actividad económica, conlleva el incumplimiento del requisito de mantenimiento y la pérdida del beneficio fiscal aplicable.

No procede contestar al resto de las cuestiones planteadas porque estaban condicionadas a la respuesta afirmativa de la primera.

### **TERCERO. Efecto vinculante.**

Por último, debe reseñarse que la respuesta a estas cuestiones tiene carácter vinculante sólo para los órganos de la Administración Tributaria Aragonesa, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Zaragoza, a fecha de la firma electrónica.

Francisco Pozuelo Antoni.  
Director General de Tributos