

**SE JUGABAN 100 MILLONES / LA UE CREE QUE EL IVA Y EL IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS-AJD SON COMPATIBLES. LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS NO RECIBIRÁN GRANDES CANTIDADES DE LAS CCAA POR EL IMPUESTO PAGADO.**

## Europa favorece a las CCAA ante los promotores en el 'conflicto del IVA'

**ANÁLISIS** por M. Serraller

El Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas (TJCE) ha dictaminado que IVA y AJD-DN (modalidad Documentos Notariales del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados) son compatibles en un Auto de 27 de noviembre de 2008 que se conoció el pasado lunes. Con una "celeridad nada habitual". Según las fuentes jurídicas consultadas, así ha resuelto Luxemburgo la consulta sobre la potencial incompatibilidad entre IVA y AJD en el texto refundido de la Ley ITP (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales)/AJD que planteó el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (TSJC) el pasado abril.

Si Europa hubiera decidido que IVA y AJD son incompatibles, promotoras y hóldings habrían obtenido importantes rebajas fiscales de cara al futuro. Y, como informó EXPANSIÓN el 24 de diciembre, si la UE lo hubiera hecho de forma retroactiva, el top ten del sector inmobiliario que lo reclamara recibiría de las CCAA unos 100 millones de euros como devolución del gravamen del AJD pagado en los últimos cuatro años.

Las fuentes jurídicas consultadas entonces creían que, "a pesar del lobby" que iban a hacer las CCAA -y el Gobierno español-, era "muy probable" que la UE estimara que IVA y AJD son incompatibles, "como dice cierta jurisprudencia".

Pero no ha sido así. A pesar de que el Cataluña estimaba que el AJD, un tributo cedido a las CCAA que se ha incrementado hasta el 2% -en una compraventa inmobiliaria sería el precio de venta del inmueble- "funciona en la realidad como una especie



Sede del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas en Luxemburgo./Efe

**La UE cree que el AJD no recae sobre toda transacción cuyo objeto sean bienes o servicios**

de recargo sobre la cuota del IVA". Y de que el TSJC recordaba que el artículo 33 de la Sexta Directiva "prohíbe a los Estados miembros establecer o mantener impuestos, derechos o tasas que tengan carácter de impuesto sobre el volumen de negocios, debiendo considerarse en cualquier caso que constituyen tales medidas los impuestos, derechos y tasas que tengan las características esenciales del IVA, aunque no sean idénticos a éste". Según Cataluña, la Sexta Directiva impedía la percepción de la cuota gradual del AJD cuando se aplica a la compraventa de quien se dedica a la compraventa de inmuebles o compra para su transformación o alquiler.

Por lo que respecta a la aplicación

**Fuentes jurídicas estiman que Europa se ha pronunciado con una "celeridad inusual"**

del IVA con carácter general a las transacciones que tengan por objeto bienes o servicios, Luxemburgo constata que, pese aun cuando el AJD "grava todas las transacciones económicas inscribibles en un registro público, no es menos cierto que tal impuesto no recae con carácter general sobre todas las transacciones que tengan por objeto bienes o servicios".

El Tribunal de la UE estima que el AJD "no se percibe en el marco de un proceso de producción y de distribución que establezca que, en cada fase de éste, pueden deducirse del impuesto las cantidades pagadas en fases anteriores del referido proceso. Se trata de un impuesto percibido únicamente cuando un bien inmueble entra en el patrimonio de un comprador, y que tiene por objeto, no el valor añadido de dicho bien, sino el valor declarado, sin perjuicio de una comprobación por parte de la Administración, sin posibilidad de deducir el impuesto pagado por razón de una eventual transacción anterior".

Así, Luxemburgo dicta que el AJD se distingue del IVA y no cabe calificarlo de impuesto con carácter de impuesto sobre el volumen de negocios en el sentido de la Sexta Directiva. Y los promotores seguirán soportando esta carga fiscal.

La Llave / Página 2

Expansion.com

Consulte el auto del Tribunal de la UE en [www.expansion.com](http://www.expansion.com)