



Impuesto sobre Patrimonio de no residentes por inmuebles en España a través de entidades extranjeras

Tax Alert

Febrero 2021

kpmgabogados.es
kpmg.es



IP de no residentes por tenencia indirecta de inmuebles en España a través de entidades extranjeras.

Una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Baleares falla en contra del criterio administrativo y doctrina de la Dirección General de Tributos ("DGT"), y determina la no tributación en el Impuesto sobre el Patrimonio ("IP") de los no residentes por inmuebles situados en España poseídos a través de entidades extranjeras.

IP de no Residentes por inmuebles en España

Según la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre Patrimonio ("LIP"), las personas físicas **no residentes** en España son sujetos pasivos del IP por los **bienes y derechos** de que sean titulares, cuando los mismos estuvieran **situados**, pudieran **ejercitarse** o hubieran de **cumplirse** en territorio español.

Por tanto, con carácter general, la **tenencia directa de inmuebles** en España por no residentes está sujeta al IP.

Sobre la **tenencia indirecta de inmuebles**, la Ley 19/1991 no contiene previsión expresa alguna.

Están sujetas al IP de no residentes, los valores mobiliarios situados o ejercitables en España.

Convenios de Doble Imposición ("CDI")

Algunos CDI firmados por España (*por ejemplo, Alemania, Arabia Saudí, Armenia, Bélgica, Egipto, Eslovenia, Francia, Georgia, India, Islandia, Israel, Kazajistán, Kuwait, Luxemburgo, Méjico, Moldavia, Noruega, Panamá, Reino Unido, Sudáfrica, URSS, Uruguay o Uzbekistán*), contienen una disposición relativa al IP, en relación con la **tenencia indirecta** de inmuebles, que atribuye la soberanía para gravar la tenencia indirecta de inmuebles al país de localización de los mismos.

La cláusula que suelen contener dichos convenios, y que define el supuesto de tenencia indirecta de inmuebles, usualmente responde a una redacción similar a la siguiente:

" El patrimonio constituido por acciones o participaciones en una sociedad u otra agrupación de personas, o por otros derechos similares, cuyos activos consistan al menos en un 50 por ciento, directa o indirectamente, en bienes inmuebles situados en un Estado contratante pueden someterse a imposición en el Estado contratante en que esté situado el bien inmueble."

Doctrina de la DGT y práctica administrativa

La DGT en consultas vinculantes (V4968-16 y V 0905-13 en los casos de Noruega y Alemania respectivamente), interpretó que basta con que el convenio prevea la posibilidad de gravar la tenencia indirecta para que sea aplicable el IP a los no residentes titulares con activos inmobiliarios en España a través de entidades extranjeras.

Novedad de la Sentencia 621/2020 TSJ IB

El fallo se aparta de la interpretación de la DGT y concluye la inexistencia de hecho imponible del IP en España de no residentes, por inmuebles poseídos de modo indirecto a través de entidades no residentes, siendo estas últimas bienes o derechos no situados o ejercitables en España.

La norma interna española (LIP) no ha desarrollado expresamente la potestad de gravamen otorgada por los citados convenios, por lo que no es posible gravar dichos supuestos.

Implicaciones

Se aconseja revisar las declaraciones presentadas no prescritas de **IP** por personas físicas **no residentes**, en caso de haber pagado por la tenencia de inmuebles en España poseídos a través de entidades no residentes y, en su caso, evaluar la conveniencia o no de instar su devolución.

En todo caso, se recomienda a personas físicas no residentes que posean (o estén pensando en adquirir) propiedades inmobiliarias en España, recibir asesoramiento sobre la estructura patrimonial adecuada para optimizar su tenencia.

Para cualquier asistencia o cuestión sobre este asunto, no duden en contactar con el equipo de Cliente Privado y Empresa Familiar de KPMG Abogados, S.L.P.

Contactos

José Luis López-Hermida
Director
KPMG Abogados, S.L.P.
Tel. +34 91 456 34 00
jlopezhermida@kpmg.es

Maria Eugenia Rodríguez
Manager
KPMG Abogados, S.L.P.
Tel. +34 91 456 34 00
meugeniardrodriguez@kpmg.es

Oficinas de KPMG en España

A Coruña

Calle de la Fama, 1
15001 A Coruña
T: 981 21 8241
Fax: 981 20 02 03

Alicante

Edificio Oficentro
Avda. Maisonnave, 19
03003 Alicante
T: 965 92 0722
Fax: 965 22 75 00

Barcelona

Torre Realia
Plaça de Europa, 41
08908 L'Hospitalet de Llobregat
Barcelona
T: 932 53 2900
Fax: 932 80 49 16

Bilbao

Torre Iberdrola
Plaza Euskadi, 5
48009 Bilbao
T: 944 79 7300
Fax: 944 15 29 67

Girona

Edifici Sèquia
Sèquia, 11
17001 Girona
T: 972 22 0120
Fax: 972 22 22 45

Las Palmas de Gran Canaria

Edificio San Marcos
Dr. Verneau, 1
35001 Las Palmas de Gran Canaria
T: 928 33 2304
Fax: 928 31 91 92

Madrid

Torre de Cristal
Paseo de la Castellana, 259 C
28046 Madrid
T: 91 456 3400
Fax: 91 456 59 39

Málaga

Larios, 3
29005 Málaga
T: 952 61 1460
Fax: 952 30 53 42

Oviedo

Ventura Rodríguez, 2
33004 Oviedo
T: 985 27 6928
Fax: 985 27 49 54

Palma de Mallorca

Edifici Ca'n de Segura
Avda. del Comte de Sallent, 2
07003 Palma de Mallorca
T: 971 72 1601
Fax: 971 72 58 09

Pamplona

Edificio Iruña Park
Arcadio M. Larraona, 1
31008 Pamplona
T: 948 17 1408
Fax: 948 17 35 31

San Sebastián

Avenida de la Libertad, 17-19
20004 San Sebastián
T: 943 42 2250
Fax: 943 42 42 62

Sevilla

Avda. de la Palmera, 28
41012 Sevilla
T: 954 93 4646
Fax: 954 64 70 78

Valencia

Edificio Condes de Buñol
Isabel la Católica, 8
46004 Valencia
T: 963 53 4092
Fax: 963 51 27 29

Vigo

Arenal, 18
36201 Vigo
T: 986 22 8505
Fax: 986 43 85 65

Zaragoza

Centro Empresarial de Aragón
Avda. Gómez Laguna, 25
50009 Zaragoza
T: 976 45 8133
Fax: 976 75 48 96