

## NORMATIVA

Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, per la qual es regula el tram autonòmic de l'impost sobre la renda de les persones físiques i restants tributs cedits (article 13).

## DESCRIPCIÓ DELS FETS

El consultant manifesta que la societat ha adquirit uns immobles per a realitzar la seu activitat empresarial principal classificada en l'epígraf 685 de l'IAE: Allotjaments turístics extrahoteleros.

## QÜESTIONS PLANTEJADES

Si el tipus reduït del 8% en l'Impost sobre Transmissions Patrimonials és exclusivament aplicable a les seus de domicili social o centres de treball o si s'inclouen tots els immobles que s'affecten l'activitat empresarial principal.

## CONTESTACIÓ COMPLETA

**PRIMER.-** En relació amb la qüestió plantejada, cal portar a col·lació la normativa autonòmica vigent reguladora dels tipus de gravamen de la modalitat de Transmissions Patrimonials Oneroses de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (ITPAJD, d'ara en avanç) que es regula en l'article 13 de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, per la qual es regula el tram autonòmic de l'impost sobre la renda de les persones físiques i restants tributs cedits, i disposa el següent:

«Article Tretze. Transmissions Patrimonials Oneroses

De conformitat amb el que es disposa en l'article 49.1.a) de la Llei 22/2009, de 18 de desembre, per la qual es regula el sistema de finançament de les Comunitats Autònombes de règim comú i Ciutats amb Estatut d'Autonomia i es modifiquen determinades normes tributàries, els tipus de gravamen de la modalitat de Transmissions Patrimonials Oneroses de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats seran els següents:

U. El 10 per 100 en les adquisicions d'immobles, així com

## NORMATIVA

Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del impuesto sobre la renta de las personas físicas y restantes tributos cedidos (artículo 13).

## DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante manifiesta que la sociedad ha adquirido unos inmuebles para realizar su actividad empresarial principal clasificada en el epígrafe 685 del IAE: Alojamientos turísticos extrahoteleros.

## CUESTIONES PLANTEADAS

Si el tipo reducido del 8% en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales es exclusivamente aplicable a las sedes de domicilio social o centros de trabajo o si se incluyen todos los inmuebles que se afecten a la actividad empresarial principal.

## CONTESTACIÓN COMPLETA

**PRIMERO.-** Con relación a la cuestión planteada, cabe traer a colación la normativa autonómica vigente reguladora de los tipos de gravamen de la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD, en adelante) que se regula en el artículo 13 de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del impuesto sobre la renta de las personas físicas y restantes tributos cedidos, y dispone lo siguiente:

«Artículo Trece. Transmisiones Patrimoniales Onerosas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.1.a) de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, los tipos de gravamen de la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados serán los siguientes:

Uno. El 10 por 100 en las adquisiciones de inmuebles, así

en la constitució o cessió de drets reals que recaiguuen sobre aquests, excepte els drets reals de garantia, excepte que siga aplicable algun dels tipus previstos en els apartats següents.

**Dos.** El 8 per 100 en els següents casos:

[...]

3) En l'adquisició de béns immobles inclosos en la transmissió de la totalitat d'un patrimoni empresarial o professional o d'un conjunt d'elements corporals i, en el seu cas, incorporals que, formant part del patrimoni empresarial o professional del transmitent, constituïsquen una unitat econòmica autònoma capaç de desenvolupar una activitat empresarial o professional pels seus propis mitjans, en els termes als quals es refereix l'article 7, apartat 1, de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit i l'article 7, apartat 5, del Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, aprovat per Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, sempre que concorreguen les següents circumstàncies:

a) Que el transmitent exercira l'activitat empresarial o professional en la Comunitat Valenciana.

b) Que els immobles s'affecten l'activitat empresarial o professional de l'adquirent, com a seu del domicili fiscal o centre de treball de l'empresa o negoci.

c) Que l'adquirent mantinga l'exercici de l'activitat empresarial o professional i el seu domicili fiscal en la Comunitat Valenciana durant un període de, almenys, 3 anys, llevat que, en el cas d'adquirent persona física, aquest muira dins d'aquest termini.

d) Que l'adquirent mantinga la plantilla mitjana de treballadors respecte de l'any anterior a la transmissió, en els termes de persones per any que regula la normativa laboral, durant un període de, almenys, 3 anys. A aquest efecte, es computaran en la plantilla mitjana a les persones ocupades, en els termes que dispose la legislació laboral, tenint en compte la jornada contractada en relació amb la jornada completa.

e) Que durant el mateix període de 3 anys l'adquirent no realitze qualsevol de les següents operacions:

e.1) Efectuar actes de disposició o operacions societàries que, directament o indirectament, puguin donar lloc a una minoració substancial del

como en la constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía, excepto que sea aplicable alguno de los tipos previstos en los apartados siguientes.

**Dos.** El 8 por 100 en los siguientes casos:

[...]

3) En la adquisición de bienes inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial o profesional o de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del transmitente, constituyan una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, en los términos a los que se refiere el artículo 7, apartado 1, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 7, apartado 5, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

a) Que el transmitente ejerciera la actividad empresarial o profesional en la Comunitat Valenciana.

b) Que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente, como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio.

c) Que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional y su domicilio fiscal en la Comunitat Valenciana durante un período de, al menos, 3 años, salvo que, en el caso de adquirente persona física, éste fallezca dentro de dicho plazo.

d) Que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto del año anterior a la transmisión, en los términos de personas por año que regula la normativa laboral, durante un periodo de, al menos, 3 años. A estos efectos, se computarán en la plantilla media a las personas empleadas, en los términos que disponga la legislación laboral, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación con la jornada completa.

e) Que durante el mismo periodo de 3 años el adquirente no realice ninguna de las siguientes operaciones:

e.1) Efectuar actos de disposición u operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de adqui-

valor d'adquisició.

e.2) Transmetre els immobles.

e.3) Desafectar els immobles de l'activitat empresarial o professional o destinar-los a fins diferents de seu del domicili fiscal o centre de treball.

f) Que l'import net de la xifra de negocis de l'activitat de l'adquirent, en els termes de la Llei de l'Impost de societats, no supere els 10 milions d'euros durant els 3 anys a què es refereix la lletra c) anterior.

g) Que en el document públic al qual es refereix l'apartat Cinc d'aquest article es determine expressament el destino de l'immoble al qual es refereix la lletra b).

[...].

**SEGON.-** Com s'adverteix de l'anterior, un pressupost per a l'aplicació del tipus reduït és que l'adquisició dels béns immobles es produïsca en el si de la transmissió de la totalitat d'un patrimoni empresarial o professional o d'un conjunt d'elements corporals i, en el seu cas, incorporals que, formant part del patrimoni empresarial o profesional del transmitent, constitueixen una unitat econòmica autònoma capaç de desenvolupar una activitat empresarial o professional en els termes als quals es refereix l'article 7, apartat 1, de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit (L'IVA, d'ara en avanç).

Complint-se tal pressupost, serà aplicable en la transmissió el concepte Transmissions Patrimonials Oneroses del ITPAJD, i no l'IVA, tal com preveu el article 7.5 del Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (TRITPAJD):

*"5. No estarán sujetas al concepto «transmisiones patrimoniales onerosas» regulado en el presente Título las operaciones enumeradas anteriormente quan, amb independència de la condició de l'adquirent, els transmitents siguen empresaris o professionals en l'exercici de la seua activitat econòmica i, en qualsevol cas, quan constituïsqueen lliuraments de béns o prestacions de serveis subjectes a l'Impost sobre el Valor Afegit. No obstant això, quedaran sujetes a aquest concepte impositiu els lliuraments o arrendaments de béns immobles, així com la constitució i transmissió de drets reals d'ús i gaudi que recaiguen sobre els quan gaudisquen d'exempció en l'Impost sobre el*

sición.

e.2) Transmitir los inmuebles.

e.3) Desafectar los inmuebles de la actividad empresarial o profesional o destinarlos a fines distintos de sede del domicilio fiscal o centro de trabajo.

f) Que el importe neto de la cifra de negocios de la actividad del adquirente, en los términos de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, no supere los 10 millones de euros durante los 3 años a que se refiere la letra c) anterior.

g) Que en el documento público al que se refiere el apartado Cinco de este artículo se determine expresamente el destino del inmueble al que se refiere la letra b).

[...].

**SEGUNDO.-** Como se advierte de lo anterior, un presupuesto para la aplicación del tipo reducido es que la adquisición de los bienes inmuebles se produzca en el seno de la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial o profesional o de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del transmitente, constituyan una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional en los términos a los que se refiere el artículo 7, apartado 1, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (LIVA, en adelante).

Cumpliéndose tal presupuesto, será de aplicación en la transmisión el concepto Transmisiones Patrimoniales Onerosas del ITPAJD, y no el IVA, tal como prevé el artículo 7.5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (TRITPAJD):

*"5. No estarán sujetas al concepto «transmisiones patrimoniales onerosas» regulado en el presente Título las operaciones enumeradas anteriormente cuando, con independencia de la condición del adquirente, los transmitentes sean empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad económica y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, quedarán sujetos a dicho concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de uso y disfrute que recaigan sobre los quan gaudisquen d'exempció en l'Impost sobre el*

*Valor Afegit. També quedaran subjectes els lliuraments d'aquells immobles que estiguin inclosos en la transmissió d'un patrimoni empresarial o professional, quan per les circumstàncies concurrents la transmissió d'aquest patrimoni no quede subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit."*

*gan sobre los mismos, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido. También quedarán sujetas las entregas de aquellos inmuebles que estén incluidos en la transmisión de un patrimonio empresarial o profesional, cuando por las circunstancias concurrentes la transmisión de este patrimonio no quede sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido."*

**TERCER.** L'article 7.1 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, disposa que:

«No estaran subjectes a l'impost:

*1r La transmissió d'un conjunt d'elements corporals i, en el seu cas, incorporals que, formant part del patrimoni empresarial o professional del subjecte passiu, constituisquen o siguin susceptibles de constituir una unitat econòmica autònoma en el transmitent, capaç de desenvolupar una activitat empresarial o professional pels seus propis mitjans, amb independència del règim fiscal que a questa transmissió li resulte d'aplicació en l'àmbit d'altres tributs i del procedent conforme al que es disposa en l'article 4, apartat quatre, d'aquesta Llei.(...).*

Així doncs, respecte al concepte de transmissió d'una activitat, la Resolució Vinculant de Direcció General de Tributs, V4792-16, de 10 de novembre de 2016, especifica que «el concepte de "universalitat parcial de béns" es refereix no a un o diversos elements individuals, sinó a una combinació d'aquests suficient per a permetre la realització d'una activitat econòmica, encara que aqueixa activitat només forme una part d'una empresa més àmplia de la que ha sigut segregada. El vincle que aglutina aqueixos elements consisteix en el fet que la seua combinació permet la realització d'una activitat econòmica determinada, o un conjunt d'activitats, mentre que cadascun d'ells per separat seria insuficient per a això».

Per un altre, el criteri per a la consideració que els elements que es transmetran són constitutius d'una unitat econòmica autònoma capaç de desenvolupar una activitat empresarial o professional pels seus propis mitjans, fa referència al fet que «en cada cas concret caldrà analitzar si l'immoble en qüestió és necessari per al desenvolupament d'una activitat econòmica, conjuntament amb la resta dels elements transmesos, atesa la naturalesa de l'activitat i a les característiques pròpies de l'immoble».

**QUART.** No obstant això, de conformitat amb la jurisprudència comunitària, el precepte incorpora algunes excepcions a aquest règim, entre les quals destaquem les següents, tenint en compte l'activitat desenvolupada pel

**TERCERO.** El artículo 7.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, dispone que:

«No estarán sujetas al impuesto:

*1.º La transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorpórales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan o sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma en el transmitente, capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, con independencia del régimen fiscal que a dicha transmisión le resulte de aplicación en el ámbito de otros tributos y del procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 4, apartado cuatro, de esta Ley.(...).*

Así pues, con respecto al concepto de transmisión de una actividad, la Resolución Vinculante de Dirección General de Tributos, V4792-16, de 10 de noviembre de 2016, especifica que «el concepto de "universalidad parcial de bienes" se refiere no a uno o varios elementos individuales, sino a una combinación de éstos suficiente para permitir la realización de una actividad económica, aunque esa actividad sólo forme una parte de una empresa más amplia de la que ha sido segregada. El vínculo que aglutina esos elementos consiste en que su combinación permite la realización de una actividad económica determinada, o un conjunto de actividades, mientras que cada uno de ellos por separado sería insuficiente para ello».

Por otro, el criterio para la consideración de que los elementos que van a transmitirse son constitutivos de una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, hace referencia a que «en cada caso concreto habrá que analizar si el inmueble en cuestión es necesario para el desarrollo de una actividad económica, conjuntamente con el resto de los elementos transmitidos, atendiendo a la naturaleza de la actividad y a las características propias del inmueble».

**CUARTO.** Sin embargo, de conformidad con la jurisprudencia comunitaria, el precepto incorpora algunas excepciones a este régimen, entre las que destacamos las siguientes, habida cuenta de la actividad desarrollada por el

consultant:

Quedaran excloses de la no subjecció a què es refereix el paràgraf anterior les següents transmissions:

[...]

b) Les realitzades pels qui tinguen la condició d'empresari o professional exclusivament conforme al que es disposa per l'article 5, apartat un, lletra c) d'aquesta Llei, quan aquestes transmissions tinguen per objecte la mera cessió de béns.

[...]

A l'efecte del que es disposa en aquest número, resultarà irrellevant que l'adquirent desenvolupe la mateixa activitat a la qual estaven afectes els elements adquirits o una altra diferent, sempre que s'acredite per l'adquirent la intenció de mantindre aquesta afectació al desenvolupament d'una activitat empresarial o professional.

En relació amb el que es disposa en aquest número, es considerarà com a mera cessió de béns o de drets, la transmissió d'aquests quan no s'acompanye d'una estructura organitzativa de factors de producció materials i humans, o d'un d'ells, que permeta considerar a la mateixa constitutiva d'una unitat econòmica autònoma.

L'article 5 defineix el concepte d'empresari o professional de la següent manera:

«U. A l'efecte del que es disposa en aquesta Llei, es considera empresaris o professionals:

a) Les persones o entitats que realitzen les activitats empresariales o professionals definides en l'apartat següent d'aquest article.

[...]

c) Els qui realitzen una o diversos lliuraments de béns o prestacions de serveis que suposen l'explotació d'un bé corporal o incorporal amb la finalitat d'obtindre ingressos continuats en el temps.

En particular, tindran aquesta consideració els arrendadors de béns.

En conseqüència, si l'adquisició dels immobles sobre la qual es pretén l'aplicació del tipus reduït es va efectuar a un empresari que desenvolupara exclusivament una activitat d'arrendament que no s'acompanyara d'una estructura organitzativa de factors de producció que permeta considerar-los com una unitat econòmica

consultante:

Quedarán excluidas de la no sujeción a que se refiere el párrafo anterior las siguientes transmisiones:

[...]

b) Las realizadas por quienes tengan la condición de empresario o profesional exclusivamente conforme a lo dispuesto por el artículo 5, apartado uno, letra c) de esta Ley, cuando dichas transmisiones tengan por objeto la mera cesión de bienes.

[...]

A los efectos de lo dispuesto en este número, resultará irrelevante que el adquirente desarrolle la misma actividad a la que estaban afectos los elementos adquiridos u otra diferente, siempre que se acredite por el adquirente la intención de mantener dicha afectación al desarrollo de una actividad empresarial o profesional.

En relación con lo dispuesto en este número, se considerará como mera cesión de bienes o de derechos, la transmisión de éstos cuando no se acompañe de una estructura organizativa de factores de producción materiales y humanos, o de uno de ellos, que permita considerar a la misma constitutiva de una unidad económica autónoma.

El artículo 5 define el concepto de empresario o profesional del siguiente modo:

«Uno. A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, se considerarán empresarios o profesionales:

a) Las personas o entidades que realicen las actividades empresariales o profesionales definidas en el apartado siguiente de este artículo.

[...]

c) Quienes realicen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que supongan la explotación de un bien corporal o incorporal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo.

En particular, tendrán dicha consideración los arrendadores de bienes.

En consecuencia, si la adquisición de los inmuebles sobre la que se pretende la aplicación del tipo reducido se efectuó a un empresario que desarrollara exclusivamente una actividad de arrendamiento que no se acompañara de una estructura organizativa de factores de producción que permita considerarlos como una unidad económica

autònoma, quedaria exclosa de la no subjecció a l'IVA i, autònoma, quedaría excluida de la no sujeción al IVA y, en en conseqüència, no podria beneficiar-se del tipus reduït consecuencia, no podría beneficiarse del tipo reducido previst en l'apartat dos de l'article tretze de la Llei previsto en el apartado dos del artículo trece de la Ley 13/1997.

**CINQUÉ.** - En segon lloc, aquest centre directiu no comparteix els dubtes sobre l'ambigüitat del precepte regulador del benefici fiscal que, clarament, exigeix «*Que els immobles s'affecten l'activitat empresarial o professional de l'adquirent, com a seu del domicili fiscal o centre de treball de l'empresa o negoci*».

Així doncs, el requisit al·ludit fa referència al fet que, una vegada afectat a l'activitat del contribuent, l'immoble ha de constituir, o bé la seu del domicili fiscal, o bé la seu del centre de treball.

a) **Domicili fiscal.** L'article 48 de la Llei General Tributària, defineix el domicili fiscal com el lloc de localització de l'obligat tributari en les seues relacions amb l'Administració tributària i, a continuació, concreta les regles de determinació. El domicili fiscal als efectes tributaris serà:

«*El domicili fiscal de les persones jurídiques i entitats residents en territori espanyol serà el del seu domicili social, sempre que en ell estiga efectivament centralitzada la gestió administrativa i la direcció dels seus negocis. En un altre cas, s'atendrà el lloc en què es realitze aquesta gestió o direcció. En els supòsits en què no puga establir-se el lloc del domicili fiscal, d'acord amb els criteris anteriors, prevaldrà aquell on radique el major valor de l'immobilitzat*».

b) **El centre de treball.** La definició de centre de treball es regula en l'article 1.5 de l'Estatut dels treballadors, que considera centre de treball a «*la unitat productiva amb organització específica, que siga donada d'alta, com a tal, davant l'autoritat laboral*».

Per tant, perquè cadascun dels immobles adquirits si-guen considerats com a centre de treball, han de complir els següents requisits:

- Constituir una "unitat productiva" independent, la qual cosa implica un caràcter material i una autonomia tècnica.
- Constituir una "organització específica", és a dir una autonomia organitzativa independent, perquè en cas contrari diverses unitats productives amb una sola organització específica constituirien, per tant, un únic centre de treball.

autònoma, quedaría excluida de la no sujeción al IVA y, en consecuencia, no podría beneficiarse del tipo reducido previsto en el apartado dos del artículo trece de la Ley 13/1997.

**QUINTO.** - En segundo lugar, este centro directivo no comparte las dudas sobre la ambigüedad del precepto regulador del beneficio fiscal que, claramente, exige «*que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente, como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio*».

Así pues, el requisito aludido hace referencia a que, una vez afectado a la actividad del contribuyente, el inmueble debe constituir, o bien la sede del domicilio fiscal, o bien la sede del centro de trabajo.

a) **Domicilio fiscal.** El artículo 48 de la Ley General Tributaria, define el domicilio fiscal como el lugar de localización del obligado tributario en sus relaciones con la Administración tributaria y, a continuación, concreta las reglas de determinación. El domicilio fiscal a los efectos tributarios será:

«*El domicilio fiscal de las personas jurídicas y entidades residentes en territorio español será el de su domicilio social, siempre que en él esté efectivamente centralizada la gestión administrativa y la dirección de sus negocios. En otro caso, se atenderá al lugar en que se realice dicha gestión o dirección. En los supuestos en que no pueda establecerse el lugar del domicilio fiscal, de acuerdo con los criterios anteriores, prevalecerá aquél donde radique el mayor valor del inmovilizado*».

b) **El centro de trabajo.** La definición de centro de trabajo se regula en el artículo 1.5 del Estatuto de los Trabajadores, que considera centro de trabajo a «*la unidad productiva con organización específica, que sea dada de alta, como tal, ante la autoridad laboral*».

Por tanto, para que cada uno de los inmuebles adquiridos sean considerados como centro de trabajo, deben cumplir los siguientes requisitos:

- Constituir una "unidad productiva" independiente, lo que implica un carácter material y una autonomía técnica.
- Constituir una "organización específica", es decir una autonomía organizativa independiente, pues en caso contrario varias unidades productivas con una sola organización específica constituirían, por tanto, un único centro de trabajo.

Referència: COV 13/2021

Núm. CONSULTA: NV002-21

Núm. Registre: 21.075

Data: 29/09/2021

**CONCLUSIÓ.** Per tant, en virtut de l'exposat anteriorment, podrà aplicar-se el tipus reduït del 8% en una adquisició d'immobles no subjecta a l'IVA, sempre que els immobles es destinen a ser, o bé la seu del seu domicili fiscal, o bé un centre de treball, ja que l'activitat desenvolupada pel consultant es classifica en el Grup 685 de l'IAE i per tant el lloguer dels immobles es realitzarà amb la prestació de serveis d'hostalatge, els quals es caracteritzen per estendre l'atenció als clients més enllà de la mera posada a la disposició d'un immoble o part d'aquest, s'extrau la conclusió que perquè cada allotjament turístic fora considerat com a centre de treball independent, aquests haurien de comptar amb una organització específica, és a dir, disposar del seu propi personal i gestionar-se de manera independent.

**CONCLUSIÓN.** Por tanto, en virtud de lo expuesto anteriormente, podrá aplicarse el tipo reducido del 8% en una adquisición de inmuebles no sujeta al IVA, siempre que los inmuebles se destinen a ser, o bien la sede de su domicilio fiscal, o bien un centro de trabajo, puesto que la actividad desarrollada por el consultante se clasifica en el Grupo 685 del IAE y por tanto el alquiler de los inmuebles se realizará con la prestación de servicios de hospedaje, los cuales se caracterizan por extender la atención a los clientes más allá de la mera puesta a disposición de un inmueble o parte del mismo, se extrae la conclusión de que para que cada alojamiento turístico fuera considerado como centro de trabajo independiente, estos deberían contar con una organización específica, es decir, disponer de su propio personal y gestionarse de forma independiente.