

**DIRECCIÓ GENERAL
DE TRIBUTS I JOC**

Gregori Gea, 14.
46009 VALÈNCIA

NÚMERO DE CONSULTA: V0009-16

DATA D'EIXIDA: 27/12/2016

DESCRIPCIÓ DELS FETS:

En l'adquisició hereditària d'una finca rústica es va aplicar la reducció del 95 % per complir els requisits de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, i fins a la data es va mantindre el requisit de l'article 10.2.1.3 "Que l'empresa, per aquesta via adquirida, es mantinga en el patrimoni de l'adquirent durant els 5 anys següents a la defunció del causant, llevat que aquell muira, al seu torn, dins del termini esmentat".

Es planteja la possibilitat d'arrendar la finca rústica abans de transcórrer 5 anys des de la defunció del causant, per aquest motiu es vol conèixer el criteri interpretatiu respecte al compliment del requisit de l'article 10.2.1r.3 en cas d'arrendament.

QÜESTIÓ PLANTEJADA:

S'aplicaria el criteri de la DGT (estatal) manifestat en la Consulta general 2099-97, de 15 d'octubre de 1997, de la Subdirecció General d'Impostos Patrimonials, Taxes i Preus Públics? La consulta es refereix als possibles supòsits d'arrendament següents:

1. Arrendament de la finca rústica.
2. Arrendament amb opció de compra a llarg termini.

CONTESTACIÓ COMPLETA:

Per a contestar la qüestió plantejada resulta necessari, en primer lloc, determinar la naturalesa del fet imposable, per a després establir la normativa tributària, estatal i autonòmica, aplicable al supòsit de fet.

En aquesta consulta es tracta d'analitzar si el fet que es procedisca a l'arrendament d'una finca rústica adquirida per successió, suposa la pèrdua del dret a la reducció del 95 % practicada el seu dia, per entendre's que s'ha incomplert el requisit de manteniment que exigeix la normativa autonòmica.

L'incentiu fiscal aplicat en aquest supòsit està regulat en la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, en concret en l'article 10.2.1, que disposa:

"1) En el supòsit de transmissió d'una empresa individual agrícola a favor del cònjuge, descendents o adoptats del causant, la base imposable de l'impost es reduirà en el 95 % del valor net dels elements patrimonials afectes a l'empresa transmesa, sempre que es complisquen, simultàniament, els requisits següents:

- 1) Que l'activitat no constituïska la principal font de renda del causant;
- 2) Que el causant haja exercit l'activitat esmentada de manera habitual, personal i directa;
- 3) Que l'empresa, per aquesta via adquirida, es mantinga en el patrimoni de l'adquirent durant els cinc anys següents a la defunció del causant, llevat que aquell muira, al seu torn, dins del termini esmentat".

Del precepte transcrit podem extraure els distints requisits necessaris per a poder-se aplicar la reducció que es conté en aquest. Els dos primers requisits s'han de complir amb anterioritat o en el moment en què es produïska la successió, si bé, l'últim d'ells és de compliment posterior i és competència dels hereus.

**DIRECCIÓ GENERAL
DE TRIBUTS I JOG**

Gregori Gea, 14.
46009 VALÈNCIA

**DIRECCIÓ GENERAL
DE TRIBUTS I JOC**

Gregori Gea, 14.
46009 VALÈNCIA

Atés que el tercer requisit diu expressament que s'ha de mantindre en el patrimoni de l'adquirent "l'empresa", hem de considerar que el que pretén la redacció de l'article és que l'activitat es continue duent a terme pels hereus, de manera que es mantinga la identitat substancial de l'empresa. Així doncs, el manteniment del valor de l'empresa exigeix que els drethavents no duguen a terme actuacions que suposen una pèrdua substancial del seu valor.

El fet d'arrendar el bé adquirit per herència, en aquest cas la finca rústica, suposa un incompliment del requisit de manteniment, ja que no es manté "l'empresa" en el patrimoni de l'adquirent, sinó que s'arrenda l'activitat perquè siga explotada per un tercer.

Pel que fa a la Consulta general 2099-97, de 15 d'octubre de 1997, de la Subdirecció General d'Impostos Patrimonials, Taxes i Preus Públics, aportada pel consultant, hem de tindre en compte que es tracta d'una consulta evacuada a l'empara de la normativa estatal, on la reducció del 95 % per al cas d'adquisició per causa de mort d'una empresa individual es troba regulada en termes diferents dels continguts en la nostra normativa autonòmica.

Així doncs, en l'àmbit estatal s'exigeix que es mantinga "l'adquisició" durant 10 anys, mentre que la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, exigeix que es mantinga "l'empresa adquirida" durant un termini de 5 anys. El concepte d'"empresa" implica que s'ha de mantindre per tots els adjudicataris una activitat, que no necessàriament ha de ser la mateixa que l'exercida pel causant.

Per tant, si es procedeix a l'arrendament de la finca rústica, siga com un arrendament comú o mitjançant un arrendament amb opció de compra a llarg termini, no s'està respectant el requisit de manteniment exigít per la normativa autonòmica que exigeix que es mantinga "l'empresa adquirida".

Aquesta contestació s'efectua d'acord amb la informació proporcionada en l'escrit de consulta, sense tindre en compte altres circumstàncies no mencionades o que concorregueren efectivament, i que pogueren tindre rellevància en la determinació de la verdadera naturalesa de l'operació i de les seues conseqüències fiscals, cosa que podrà ser objecte de comprovació administrativa. El que comuniquem a vostè amb efectes vinculants, d'acord amb el que disposa l'apartat 1 de l'article 89 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.