

Cotitularidad e Impuesto sobre Sociedades

Tengo entendido que las farmacias regentadas conjuntamente por varios farmacéuticos van a tener que tributar por el Impuesto sobre Sociedades próximamente. ¿Pueden concretarme este asunto?

D.L. (Madrid)

«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

Respuesta

Nosotros entendemos que no. Realmente, en la nueva regulación del Impuesto sobre Sociedades se ha previsto la inclusión en su ámbito de sujeción a las sociedades civiles que tengan objeto mercantil. Y desde el 1 de enero de 2016. Concretamente, en el Artículo 7a de la Ley se prevé que, a partir de esa fecha, sean contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades:

«a) Las personas jurídicas, excluidas las sociedades civiles que no tengan objeto mercantil.»

Como vemos, a lo que la Ley se está refiriendo es, antes de nada, a la condición de «persona jurídica», y resulta que las sociedades civiles no tienen que tener necesariamente personalidad jurídica diferente de la de sus componentes; es más, en el caso de las oficinas de farmacia incluso está descartada esta opción. Para que la sociedad civil adquiriera personalidad jurídica tendría que estar formalizada, como paso previo, en escritura pública, previa a su inscripción en el registro. Por lo tanto, las sociedades civiles que usualmente se hacen en relación con una oficina de farmacia seguirán estando sometidas al IRPF, en régimen de atribución de rentas, como ha venido sucediendo hasta ahora.

Contratos de «renta antigua»

He recibido un burofax del propietario del local de mi farmacia en el que me comunica que, «según la Ley», el arrendamiento ha vencido el día 31 de diciembre y me pide que deje el local libre. Mi abogado afirma que no es el caso, pero me gustaría que me lo confirmaran.

J.B. (Oviedo)

Respuesta

Si lo ha revisado su abogado, poco más podemos añadir, salvo comentar una situación que viene anunciándose erróneamente desde hace mucho tiempo: la presunta caducidad de los contratos conocidos como de «renta antigua» al final de 2014.

Esa fecha de caducidad está prevista, exclusivamente, para aquellos casos de arrendamiento sobre local de negocio cuyo inquilino es una sociedad mercantil, situación que no se produce en el caso de los farmacéuticos, que operan siempre como persona física.

Conforme al texto de la Ley de Arrendamientos Urbanos, los firmantes de un contrato de renta antigua cuentan con prórroga forzosa hasta su jubilación o fallecimiento. E incluso en ese caso podrá subrogarse el cónyuge si ejerciera la misma actividad.

Bien entendido que nos estamos refiriendo exclusivamente a la circunstancia de que sea usted el firmante del contrato original. Hay excepciones, por ejemplo en el supuesto –según parece, ya descartado por su letrado– de que el arrendamiento se basara en una subrogación en la posición de arrendatario que ocupaba previamente un ascendiente suyo, el arrendamiento duraría hasta cumplirse 20 años desde la aprobación de la Ley, en 1994. Esos arrendamientos sí habrán terminado ya, salvo nuevo acuerdo.



ENVÍENOS SU CONSULTA

@ e-mail: consultasef@edicionesmayo.es