

● Consulta de gestión patrimonial



«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

Compra de un local e ITP

Me venden el local que tengo alquilado para mi farmacia. Un amigo me ha recomendado que lo compre a través de una sociedad limitada porque así puedo ahorrarme el ITP (impuesto sobre transmisiones patrimoniales). ¿Es así?

D.C. (Sevilla)

Respuesta

No exactamente. En principio, la compra de un local que supone una segunda o ulterior entrega, como es su caso, está exenta de IVA, por lo que pasa a tributar por ITP. No obstante, existe la posibilidad de renunciar a la exención del IVA, y así pagar ese impuesto y no el ITP. La justificación de esta maniobra parte de que el IVA puede ser compensado ante Hacienda, mientras que el ITP no, y solo es considerado como un gasto. Ahora bien, para que esta fórmula funcione, es preciso que el adquirente no esté sometido al régimen del recargo de equivalencia en el IVA (como es el caso de los farmacéuticos). Si se quiere poder compensar las cuotas tendría que hacerse la adquisición con, por ejemplo, una sociedad limitada, que está en el régimen general del IVA, y el IVA soportado en la compra podría ser compensado con las cuotas que repercuta la sociedad.

Entendemos que la renuncia puede ser rentable si la sociedad está operativa realmente, no constituida para la ocasión: los gastos de constitución, de contabilidad, complicaciones organizativas, etc., difícilmente serán compensados con el ahorro fiscal. Además, tenga en cuenta que la sociedad le tendrá que alquilar el local a usted, con lo que deberá soportar cuotas de IVA durante toda la duración del arrendamiento.

Contrato de «cuentas en participación»

Un amigo me apoyará económicamente en la compra de mi oficina de farmacia con un contrato de «cuentas en participación». ¿Debemos formalizarlo en escritura pública?

E.G. (Pontevedra)

Respuesta

Obviamente, un contrato en el que intervenga un notario siempre aporta un plus de seguridad y conocimiento respecto al clausulado y marco legal del contrato, pero el requisito de que el documento sea formalizado en escritura no es imprescindible.

Es muy importante, eso sí, que Hacienda tenga conocimiento de la existencia de esta relación, puesto que se van a producir movimientos de dinero entre distintas personas y es preciso contar con una justificación documental. Por eso, lo mínimo que ha de hacerse es presentar el documento que firmen entre ustedes, aunque sea privado, ante Hacienda, con la liquidación de los impuestos correspondientes (hoy por hoy, la constitución está eximida de costes por operaciones societarias), y con el sello de Hacienda que acredita que la relación que presenta el documento ya está legalizada administrativamente.



ENVÍENOS SU CONSULTA

e-mail: consultasef@edicionesmayo.es



**22 OROS
11 PLATAS
6 BRONCES
Y DOS
RÉCORDS
MUNDIALES**

**Mireia Belmonte,
campeona olímpica de natación**



No te pierdas el vídeo
**Ser Nº1 es vivir
con grandes valores.**
Captura este código QR
para verlo.



SER Nº1 EN ESPECIALIZACIÓN

**Solo si trabajas con los mejores especialistas
puedes obtener los éxitos que deseas**

Farmaconsulting es la **única compañía especialista en transmisiones de farmacia** con cobertura nacional **desde hace 30 años**, por eso podemos darte la **Seguridad y Eficacia** que necesitas en el proceso de compra o venta de tu farmacia.



FARMACONSULTING **30**
Nº1 EN TRANSMISIONES **AÑOS**

30 años de experiencia nos hacen ser
Nº1 en EFICACIA, SEGURIDAD y ESPECIALIZACIÓN