

Transmisión del patrimonio empresarial e IVA

Tengo previsto transmitir toda mi participación en una oficina de farmacia, en la que poseo un 25%, como cada uno de mis tres socios. ¿Está sujeta esta transmisión a IVA?

F.G. (Almería)

Respuesta

Con la anterior regulación que contenía la Ley del IVA, en su artículo 7, 1, a, al transmitir la totalidad de su patrimonio empresarial, y siempre que se efectuara a favor de un solo adquirente que continuase con la actividad, se cumpliría con la exigencia de la Ley para considerar a la operación no sujeta a IVA.

Ahora bien, conforme a la redacción actual de este artículo, lo importante ha dejado de ser el que se transmita o no la totalidad del patrimonio empresarial, sino que se transmita una «unidad económica autónoma», una empresa, concepto en el que no podemos considerar incluida la venta de participaciones, por mucho que sea todo lo que usted posee sobre esta oficina de farmacia. Por lo tanto, entendemos que su transmisión sí estará sujeta a IVA.

No obstante, recuerde que los farmacéuticos se encuentran, obligatoriamente, sujetos al Régimen Especial del Recargo de Equivalencia que, entre otras particularidades, incluye la de que no ha de abonarse a Hacienda la cuota repercutida en la venta (de hecho, ni siquiera podría hacer el ingreso por equivocación, puesto que no existen formularios tributarios), lo cual les permite a ustedes hablar de precios finales, IVA incluido, ya que la cantidad total a recibir será para usted, se llame IVA o parte del precio.

Arrendamiento: ¿acto de disposición o de administración?

Próximamente transmitiré mi oficina de farmacia, pero cederé el local en arrendamiento por un periodo de 20 años. Al estar casado en régimen de gananciales, ¿es necesario que mi mujer firme como arrendadora o basta con que lo haga yo solo?

F.P. (Toledo)

Respuesta

Conforme exigen los artículos 1377 y concordantes, del Código Civil, para la validez de los actos de disposición de bienes gananciales es necesario el consentimiento de los dos cónyuges.

Podría existir la duda de si un arrendamiento de semejante duración se considera un acto de disposición o de mera administración, en cuyo caso bastaría con el consentimiento de uno de los cónyuges. A asuntos como el que usted plantea se ha referido el Tribunal Supremo en varias ocasiones similares, como en el caso de un arrendamiento que, aunque se pactó por 4 años, se concedió al arrendatario la posibilidad de prorrogarlo hasta 20, circunstancia que, según el Tribunal, supone que tal acto excede de los de administración, como se ha declarado reiteradamente en sentencias, entre otras, de 18 de diciembre de 1973, 8 de octubre de 1985, 30 de marzo y 12 de noviembre de 1987.

Por el contrario, en el caso del arrendatario, se entiende que esta operación contiene una adquisición de derechos, para lo cual no es precisa la comparecencia del otro cónyuge en el contrato, bastando simplemente con hacer referencia a su estado civil, y al régimen matrimonial, en el texto del documento.