

● Consulta de gestión patrimonial



Registro de bienes inmuebles
¿Es preceptiva la inscripción de la farmacia en el registro de bienes muebles para que se pueda inscribir la hipoteca mobiliaria?

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

He heredado la farmacia de mi padre, pero yo no soy farmacéutico, y debo transmitirla por imperativo legal. ¿Puedo alegar que estoy obligado a transmitir, y acogerme a las bonificaciones del Impuesto sobre Sucesiones para la sucesión familiar, aun no manteniendo la inversión?

M.S. (Ávila)

«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

No. Tradicionalmente se han dado casos en los que los registradores exigían la previa «inmatriculación» de la oficina de farmacia antes de proceder a la inscripción de la hipoteca mobiliaria, lo que, naturalmente, incrementaba los costes.

En la actualidad, y dejando al margen la discusión sobre la posibilidad de que una oficina de farmacia sea o no registrable, asunto polémico, lo cierto es que la propia Dirección General de los Registros y del Notariado ha aclarado este asunto en resoluciones como la de fecha 1 de febrero de 2012, en la que descarta la obligatoriedad de inscribir la oficina de farmacia con carácter previo a la inscripción de la hipoteca mobiliaria.

De hecho, en opinión de numerosos autores el registro de bienes muebles fue concebido más bien como un registro de cargas y gravámenes, lo que subraya el hecho de que pueda ser inscrita directamente la hipoteca sobre un establecimiento mercantil (hipoteca, que es el medio generalmente empleado para garantizar préstamos tramitados para la adquisición de una oficina de farmacia).

Respuesta

Como es sabido, la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones tiene previstas varias bonificaciones y ventajas con el ánimo de facilitar la sucesión en la titularidad de empresas familiares, participaciones en empresas y negocios profesionales.

El objetivo se concreta en el ánimo de desbloquear la situación de numerosos de estos negocios y empresas, que han venido permaneciendo en propiedad de los padres, entre otras razones por la seria repercusión fiscal que puede suponer la transmisión a sus descendientes.

Así, cuando se dan determinadas condiciones, entre las que se incluye la del mantenimiento de la inversión durante varios años, hasta 10 dependiendo de la comunidad autónoma de que se trate, el descendiente puede contar con una bonificación del 95% o superior en el Impuesto sobre Sucesiones.

No obstante, la ley no exige exactamente que se mantenga la misma actividad del negocio heredado, sino que basta con mantener el valor de la adquisición, de modo que, como se afirma en numerosas consultas de la D.G.T., podría destinar usted el producto de la venta al ejercicio de otra actividad, sin que este cambio tuviera que afectar al disfrute de las aludidas ventajas fiscales.

Recuerde, de todos modos, que el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones está cedido a las comunidades autónomas, de modo que le recomendamos consultar detenidamente su caso concreto con un asesor que conozca la ley y las interpretaciones de la Administración en su zona.



ENVÍENOS SU CONSULTA

e-mail: consultasef@edicionesmayo.es