

OPERACIONES CON INMUEBLES ENTRE UN SOCIO Y SU SOCIEDAD – OPERACIONES VINCULADAS – RENTA

Las Operaciones entre un socio y su sociedad, son las llamadas Operaciones Vinculadas.

Existen una serie de operaciones como son el arrendamiento de inmuebles, compraventa y permutas.

Un socio tiene un local que cede gratuitamente a la sociedad.

Cuestión:

Obligación de practicar retención de IRPF por la sociedad al socio?

Respuesta:

- Se consideran partes vinculadas y su deber de valoración a precios de mercado, artículo 18.2 de la LIS, si el socio tiene mas del 25% de la sociedad.
- Socio sometido al artículo 41 de IRPF, se considera una renta para el socio y tributa en el IRPF como ingreso
- La operación se debe de valorar a precios de mercado y tendrá la calificación de Rendimientos del Capital Inmobiliario en La declaración de la renta.
- Sera un Gasto deducible para la sociedad.
- Afecta a la renta del socio y al Impuesto de Sociedades de la sociedad

Ver desarrollo en una consulta vinculante de la DGT numero V2179-16 de 19 de mayo.

Son operaciones habituales de la empresa familiar relacionadas con inmuebles, estas operaciones se dan en las sociedades con sus socios o con otras sociedades del mismo grupo.

El método mas apropiado para valorarlas será el Método del Precio Libre Comparado.

Pese a que no aplica una norma de valoración específica, la Orden ECO 805/2003 de valoración inmobiliaria define el valor de mercado de un inmueble

Es posible que esta operación haya que documentarla y e informarla a la AEAT.

Para estos casos APF Consultores puede ayudarle.

