

Caso práctico: Tributación en el Impuesto sobre Sociedades de la cesión al socio de una vivienda propiedad de la empresa

04/05/2023 Iberley

Conoce la tributación que se genera en el Impuesto sobre Sociedades de la cesión al socio de una vivienda propiedad de la empresa. Revisa también como repercutirá esta operación en el IRPF.

PLANTEAMIENTO

La empresa A cede a uno de sus socios, que ostenta el 60 % del capital de la sociedad, el uso como vivienda habitual de un inmueble propiedad de la empresa.

¿Qué repercusión tendrá esta operación en el Impuesto sobre Sociedades? ¿Y para el socio?

RESPUESTA

En el Impuesto sobre Sociedades a la empresa A se le imputará una renta presunta por el valor de mercado que tendría el arrendamiento de dicho inmueble a un tercero.

Respecto del socio, en su declaración de IRPF deberá incorporar, como rendimiento en especie, la cesión del uso de la vivienda valorando el alquiler a precio de mercado.

El artículo 18 de la LIS establece:

«1. Las operaciones efectuadas entre personas o entidades vinculadas se valorarán por su valor de mercado. Se entenderá por valor de mercado aquel que se habría acordado por personas o entidades independientes en condiciones que respeten el principio de libre competencia.

2. Se considerarán personas o entidades vinculadas las siguientes:

a) Una entidad y sus socios o partícipes.

(...)

4. Para la determinación del valor de mercado se aplicará cualquiera de los siguientes métodos:

a) Método del precio libre comparable, por el que se compara el precio del bien o servicio en una operación entre personas o entidades vinculadas con el precio de un bien o servicio idéntico o de características similares en una operación entre personas o entidades independientes en circunstancias equiparables, efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia y considerar las particularidades de la operación.

b) Método del coste incrementado, por el que se añade al valor de adquisición o coste de producción del bien o servicio el margen habitual en operaciones idénticas o similares con personas o entidades independientes o, en su defecto, el margen que personas o entidades independientes aplican a operaciones equiparables, efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia y considerar las particularidades de la operación.

c) Método del precio de reventa, por el que se sustrae del precio de venta de un bien o servicio el margen que aplica el propio revendedor en operaciones idénticas o similares con personas o entidades independientes o, en su defecto, el margen que personas o entidades independientes aplican a operaciones equiparables, efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia y considerar las particularidades de la operación.

d) Método de la distribución del resultado, por el que se asigna a cada persona o entidad vinculada que realice de forma conjunta una o varias operaciones la parte del resultado común derivado de dicha operación u operaciones, en función de un criterio que refleje adecuadamente las condiciones que habrían suscrito personas o entidades independientes en circunstancias similares.

e) Método del margen neto operacional, por el que se atribuye a las operaciones realizadas con una persona o entidad vinculada el resultado neto, calculado sobre costes, ventas o la magnitud que resulte más adecuada en función de las características de las operaciones idénticas o similares realizadas entre partes independientes, efectuando, cuando sea preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia y considerar las particularidades de las operaciones.

La elección del método de valoración tendrá en cuenta, entre otras circunstancias, la naturaleza de la operación vinculada, la disponibilidad de información fiable y el grado de comparabilidad entre las operaciones vinculadas y no vinculadas.

Cuando no resulte posible aplicar los métodos anteriores, se podrán utilizar otros métodos y técnicas de valoración generalmente aceptados que respeten el principio de libre competencia.

5. En el supuesto de prestaciones de servicios entre personas o entidades vinculadas, valorados de acuerdo con lo establecido en el apartado 4, se requerirá que los servicios prestados produzcan o puedan producir una ventaja o utilidad a su destinatario.

(...)».

La cesión de uso de un elemento patrimonial propiedad de la empresa al socio genera a efectos de Sociedades la obtención de una renta presunta igual que si el inmueble estuviera arrendado a un tercero. Esta renta se integrará en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades y tributará al mismo tipo impositivo que el resto de las rentas obtenidas por la entidad. Al tratarse de una operación vinculada, debe valorarse a precio de mercado.

Por lo que se refiere al IRPF, el artículo 42.1 de la LIRPF establece:

«1. Constituyen rentas en especie la utilización, consumo u obtención, para fines particulares, de bienes, derechos o servicios de forma gratuita o por precio inferior al normal de mercado, aun cuando no supongan un gasto real para quien las conceda.

Cuando el pagador de las rentas entregue al contribuyente importes en metálico para que éste adquiera los bienes, derechos o servicios, la renta tendrá la consideración de dineraria».

Por lo tanto, la cesión del uso de inmuebles por la sociedad a sus socios constituye una renta en especie. En cuanto a la naturaleza de dicha renta, el artículo 25.1.d) de la LIRPF califica de rendimientos del capital mobiliario los procedentes de la participación en los fondos propios de cualquier tipo de entidades cualquier otra utilidad, distinta de las anteriores [las previstas en las letras a), b) y c) del artículo 25.1 de la LIRPF] procedente de una entidad por la condición de socio, accionista, asociado o partícipe; lo cual supone que si la cesión del uso de inmuebles no constituyera una contraprestación por la prestación de un servicio o una entrega realizados por los socios, debería calificarse de rendimiento del capital mobiliario de los antes referidos.