

Nueva Consulta Ver Consulta
comunidad propietarios
Anterior Siguiente

Nº. CONSULTA 1203-97

ORGANO SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

FECHA SALIDA 11/06/1997

NORMATIVA Ley 18/1991 Art. 10-Dos

DESCRIPCION La comunidad de propietarios mantiene una cuenta corriente en la que se abonan los recibos de los propietarios y se satisfacen los pagos necesarios para el mantenimiento del inmueble.

CUESTION Tratamiento de los intereses abonados en la cuenta corriente (que soportan una retención del 25%) en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los propietarios, teniendo en cuenta además que algunos de ellos no son residentes en territorio español.

CONTESTACION De acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

"Uno. Las rentas correspondientes a las sociedades civiles, tengan o no personalidad jurídica, herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, se atribuirán a los socios, herederos, comuneros o partícipes, respectivamente, según las normas o pactos aplicables en cada caso y, si éstos no constaran a la Administración en forma fehaciente, se atribuirán por partes iguales.

Dos. Las rentas atribuidas tendrán la naturaleza derivada de la actividad o fuente de donde procedan.

Tres. El régimen de atribución de rentas no será aplicable a las Sociedades Agrarias de Transformación que tributarán por el Impuesto sobre Sociedades.

Cuatro. Las entidades en régimen de atribución de rentas no tributarán por el Impuesto sobre Sociedades".

Según se desprende del citado precepto, deberán imputarse a cada uno de los miembros de la comunidad de propietarios, en la proporción correspondiente, los intereses satisfechos por la entidad de crédito en la cuenta corriente, así como sus retenciones, quienes deberán integrarlos en sus respectivas declaraciones del Impuesto como rendimientos del capital mobiliario, sin que dichos importes puedan ser minorados por los intereses cargados en la cuenta.

Por lo que respecta a los miembros de la comunidad de propietarios no residentes en España a los que no sea de aplicación la exención prevista en el artículo 17 de la Ley 18/1991 por ser residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea, habrán de tributar por los intereses que, de acuerdo con el citado artículo 10, les resulten imputables, según los modelos y plazos de declaración establecidos en la Orden de 31 de enero de 1992, por la que se dictan normas de declaración de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas, sobre Sociedades y sobre el Patrimonio, devengados por obligación real. El tipo impositivo aplicable al efecto será el 25% de los rendimientos íntegros, salvo que el sujeto pasivo fuera residente en algún Estado con

el que España tenga suscrito Convenio de Doble Imposición, en cuyo caso deberá aplicarse el tipo fijado en el Convenio. Dichos sujetos se deducirán asimismo las retenciones que, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, les sean imputables.

Lo que comunico a vd. con el alcance y efectos previstos en el apartado 2 del artículo 107 de la Ley General Tributaria, sin que la presente contestación tenga carácter vinculante por no referirse a los supuestos contemplados en los apartados 4 y 5 del citado artículo 107.