



**HispaColem**

Servicios de Asesoramiento Jurídico y Empresarial S.L.

**DERECHO CIVIL Y MERCANTIL**  
Javier López y García de la Serrana  
Ignacio Valenzuela Cano  
Eloisa Navarrete Sánchez  
Irma Talavera Sánchez  
M<sup>a</sup> Dolores Huertas Martínez  
Elena López Sánchez

**ABOGADOS**

**DERECHO DAÑOS Y RESP. CIVIL**  
Carmen Moreno Hita  
M<sup>a</sup> Carmen Ruiz-Matas Roldán  
Raquel Ruiz García  
Manuel Gallego Gutiérrez  
**DERECHO ADMINISTRATIVO**  
José Manuel Nieto López-Sidro

**DERECHO LABORAL**  
Azucena Rivero Rodríguez  
Juan José González Hernández  
Antonio López Rodríguez  
**DERECHO PENAL**  
Rafael López Guarnido  
Manuel Fernández Roldán

**Circular nº 9/06**

**Abril 2006**

**Página 1/1**

## LA TRANSMISIÓN DE ACCIONES O PARTICIPACIONES SOCIALES Y EL I.T.P.

### INTRODUCCIÓN

La transmisión de acciones o participaciones sociales, admitidas o no a negociación en un mercado secundario oficial, están exentas tanto del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como del Impuesto sobre el Valor Añadido, a los efectos de evitar la tributación indirecta sobre dichas transacciones, coherentemente con cuanto viene establecido a nivel comunitario y transpuesto en nuestro ordenamiento en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. Esta exención se extiende asimismo a la transmisión de los derechos de suscripción.

No obstante, a dicha regla general son de aplicación algunas excepciones a los efectos de evitar que dicho tratamiento fiscal neutral en las mencionadas transacciones comerciales, escondan en realidad operaciones de tráfico inmobiliario mediante la interposición de figuras societarias.

### EXCEPCIONES A LA EXENCIÓN

De dicha exención se exceptúan los dos supuestos siguientes, que tributan, como se ha dicho anteriormente, por ITP, como si se tratara de una transmisión de inmuebles.

#### 1.- Transmisión de Valores en general

Estarán gravadas por ITP las operaciones en las que se verifiquen simultáneamente las **dos condiciones** siguientes:

- i) Que las acciones o participaciones sociales representen partes del capital social o patrimonio de entidades cuyo **activo** esté constituido, al menos, en un **50% por inmuebles** situados en territorio nacional (salvo en los supuestos de sociedades que tengan por objeto social exclusivo el de construcción y promoción inmobiliaria, en cuyo caso se excluirán del cómputo los terrenos y solares) y
- ii) Que como consecuencia de la transmisión, el adquirente obtenga la titularidad total de este patrimonio o, al menos, una posición que le permita el **control** sobre estas entidades.

A los efectos previstos en la normativa objeto del presente estudio, se entenderá que se ejerce el **control** sobre la

sociedad cuando se posea directa o indirectamente **más del 50% de su capital social**.

En relación con la segunda condición hay que subrayar que si la posición de control se ostentaba antes de la transmisión de valores de forma indirecta, no actúa la excepción, es decir, no hay tributación.

#### 2.- Transmisión de Valores recibidos por aportaciones de bienes inmuebles.

Cuando se transmitan acciones o participaciones sociales recibidas por las aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución de una sociedad o con motivo de una ampliación de capital, y siempre que entre la aportación y la transmisión no hubiese transcurrido el **plazo de un año**.

En ambos casos, la transmisión de acciones o participaciones es liquidable por ITP, pero como si se tratara de una transmisión de inmuebles al tipo del 7%.

Pueden plantearse dudas en el tratamiento que correspondería a una transmisión de valores que verifique ambos supuestos 1 y 2, a la vez. La elección de uno u otro caso no es intrascendente por el distinto importe de la base imponible sobre el que giraría la liquidación (Sólo se exceptuarían del ITP las operaciones societarias de aumento de capital en que las acciones o participaciones fuesen suscritas como consecuencia del ejercicio de los derechos de suscripción preferente o conversión, que tributarían al 1%).

Aún con las dudas señaladas, podría entenderse, en este caso, que sería aplicable la regla más específica (2) sobre la más general (1).

Lo anterior no impide que una vez transcurrido el plazo de un año (ya fuera del caso 2), la transmisión de acciones o participaciones recibidas por la aportación de inmuebles puede tributar con arreglo a cuanto indicado en el punto 1 cuando verifique sus condiciones.

Por último, a efectos de determinar el porcentaje de los inmuebles en el total del activo, debería atenderse al valor real de los mismos, valor que además sería el tenido en cuenta si resultara aplicable la tributación por la modalidad de transmisión patrimonial onerosa.