

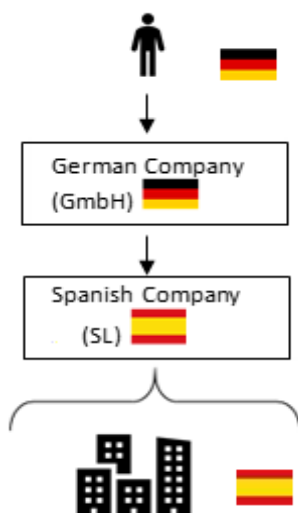
## Alerta de jurisprudencia: Impuesto sobre el Patrimonio de los inmuebles en poder de no residentes a través de entidades extranjeras

Febrero 2021



El 3 de diciembre de 2020, el Tribunal de Justicia de las Islas Baleares (caso 621/2020) se pronunció sobre si un residente no español (residente fiscal alemán), que poseía indirectamente un inmueble ubicado en España, debía estar sujeto al Impuesto sobre el Patrimonio español (IP).

En el caso juzgado, la persona física poseía directamente acciones de una sociedad alemana (GmbH) que, a su vez, poseía acciones de una sociedad española (SL) donde más del 50% de los activos eran inmuebles ubicados en España. La estructura de participación inmobiliaria se puede ilustrar de la siguiente manera:



No está claro si las acciones de la española SL representaban más del 50% de los activos de la empresa alemana.

Desde el punto de vista del IP español, las personas físicas no residentes solo tributan sobre sus activos situados en España. De acuerdo con la redacción actual de la legislación nacional de IP, solo los activos ubicados en España de propiedad directa podrían estar sujetos a IP.

## Alerta de jurisprudencia: Impuesto sobre el Patrimonio de los inmuebles en poder de no residentes a través de entidades extranjeras

Febrero 2021

Existen ciertos Tratados de Doble Imposición (**CDI**) firmados por España (como Alemania, Bélgica, Francia, Luxemburgo, Noruega, entre otros países) que contienen una disposición de IP según la cual España puede gravar a las personas físicas residentes en el otro Estado contratante con IP sobre las participaciones en sociedades en las que más del 50% de los activos sean, directa o indirectamente, inmuebles ubicados en España.

Con base en las citadas disposiciones del tratado, las Administraciones Tributarias españolas han entendido en varias resoluciones vinculantes emitidas por la Dirección General de Tributos (**DGT**) que, si la TDT correspondiente contenía la cláusula de IP, entonces la persona física residente en el Estado del tratado debe estar sujeta al IP español para las acciones mantenidas en una sociedad no residente, ya que más del 50% de los activos de la sociedad eran, directa o indirectamente, inmuebles ubicados en España (resoluciones vinculantes V0093-16 o V1142-14 y, más recientemente, V1995-20, entre otros).

Este criterio ha sido fuertemente criticado por profesionales y académicos sobre la base de que los tratados tributarios distribuyen la facultad de gravar entre los Estados contratantes pero no crean hechos imponibles. Por tanto, en la medida en que las disposiciones nacionales vigentes sobre IP solo gravan a las personas físicas no residentes sobre los activos situados en España de propiedad directa, no debe gravarse IP en los casos reglamentados (salvo que se apliquen los GAAR españoles).

Contrariamente al dictamen de la DGT, la reciente sentencia del Tribunal de Justicia de las Islas Baleares concluyó que, **en la medida en que el titular de las acciones de la empresa española (SL) era la empresa alemana (GmbH) y no el individuo alemán, este último no debería estar sujeto al IP español** en virtud de las disposiciones nacionales por no ser propietario directo de ningún bien ubicado en España o derecho que pudiera ejercitarse en España.

Cabe señalar que el Tribunal de Justicia no se refiere a si el principal activo de la empresa alemana eran efectivamente las acciones de la empresa española o no. Sin embargo, esto parece no ser relevante para la decisión del Tribunal.

Este criterio puede tener un impacto significativo para las personas físicas no residentes titulares indirectamente de inmuebles españoles a través de entidades extranjeras y conviene revisar, caso por caso, si se podrían obtener devoluciones de IP.

Si necesita más información sobre cualquier tema cubierto en este briefing, comuníquese con nuestro equipo de Patrimonio Privado en LENER encabezado por **Guadalupe Díaz-Súnico** o con su contacto habitual en la firma.

Esta publicación es un resumen general de la ley. No debe reemplazar el asesoramiento legal adaptado a sus circunstancias específicas.



**Guadalupe Díaz-Súnico**  
Socia. Departamento Fiscal

**Blanca Vicens**  
Abogada Departamento Fiscal

[www.lener.es](http://www.lener.es) • [lener@lener.es](mailto:lener@lener.es)

Madrid  
t. 913 912 066

Barcelona  
t. 933 426 289

Oviedo  
t. 985 207 000

Valladolid  
t. 983 218 904

Vigo  
t. 986 442 838

Sevilla  
t. 954 293 216