



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/13774

22/05/2020

32276

AUTOR/A: ESPINOSA DE LOS MONTEROS DE SIMÓN, Iván (GVOX); CAÑIZARES PACHECO, Inés María (GVOX)

RESPUESTA:

El arrendamiento de un inmueble, cuando se destine para su uso directo y exclusivo como vivienda, estará sujeto y exento del Impuesto sobre el Valor Añadido, siempre y cuando no se trate de alguno de los supuestos excluidos de la exención establecidos en el artículo 20.Uno.23º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En el supuesto de hecho de la consulta vinculante V0291-20 de la Dirección General de Tributos, a la que parece referirse la pregunta, se analiza el supuesto en que el arrendatario decide voluntariamente afectar el inmueble que va a arrendar no solo a vivienda sino también a realizar una actividad económica.

No pueden extrapolarse las conclusiones a los supuestos en que por una circunstancia sobrevenida como la declaración del estado de alarma u otras situaciones de fuerza mayor un empresario o profesional autónomo se ve obligado a ejercer su actividad temporalmente en su vivienda habitual, sin que la misma se haya afectado al ejercicio de dicha actividad. Esta circunstancia no altera la calificación del arrendamiento como “exclusivamente” destinado a vivienda.

Por lo demás, el Impuesto sobre el Valor Añadido se define por su neutralidad, es decir, que salvo en los casos específicamente queridos por la norma, el Impuesto soportado es deducible para el empresario que satisface el mismo. De esta forma un empresario que afecte su vivienda parcialmente al ejercicio de su actividad podrá deducir el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a su adquisición o arrendamiento en proporción al grado de afectación.

Sin embargo, los particulares no pueden deducir cuota alguna en dicho arrendamiento por lo que el legislador, dentro de los límites de la normativa comunitaria



armonizada del Impuesto, ha previsto la exención de los arrendamientos destinados “exclusivamente” a vivienda.

Madrid, 24 de junio de 2020