



Compraventa de un local afecto a la actividad de farmacia

Mediante la presente circular les informamos de la tributación de la venta de un local afecto a la actividad de la farmacia. La venta de un local a un titular farmacéutico no puede aplicarse la renuncia a la exención de IVA y en este caso, la operación no podría tributar por IVA y la operación tributaría por ITP.

En este caso, al realizarse la transmisión de un local como segunda entrega, la parte compradora, al ejercer la actividad de farmacia, está sujeto al Régimen especial de recargo de equivalencia. Ello implica que la deducción del IVA soportado que tiene es nula y, por ello, no se puede renunciar a la exención de IVA. En este sentido, el artículo 154.Dos de IVA sobre el contenido del régimen especial del recargo de equivalencia, determina que *"tampoco podrán deducir las cuotas soportadas por las adquisiciones o importaciones de bienes de cualquier naturaleza o por los servicios que les hayan sido prestados, en la medida en que dichos bienes o servicios se utilicen en la realización de las actividades a las que afecte este régimen especial"*.

En base a lo establecido anteriormente y a partir de 1 de enero de 2015, para poder aplicar la renuncia a la exención de IVA en las segundas entregas de edificaciones, es necesario que el adquirente tenga derecho a la deducción parcial o total del IVA soportado.

En este sentido, la parte compradora, al estar sujeto al Régimen especial de Recargo de equivalencia, no puede deducirse nada del IVA soportado, por lo que no podría aplicarse la renuncia a la exención de IVA y la operación estaría sujeta a Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

Se ha pronunciado sobre este tema, la Sentencia 0075/2009, del 29 de diciembre, en relación. A través del siguiente link se puede consultar íntegramente la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia:

<http://www.poderjudicial.es/search/openDocument/e8862997c5e7a354/20101111>

