

MOOC

«Introducció a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús»



MOOC

«Introducció a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús»

4. RÈGIM FISCAL



Mòdul 4 – Règim Fiscal.

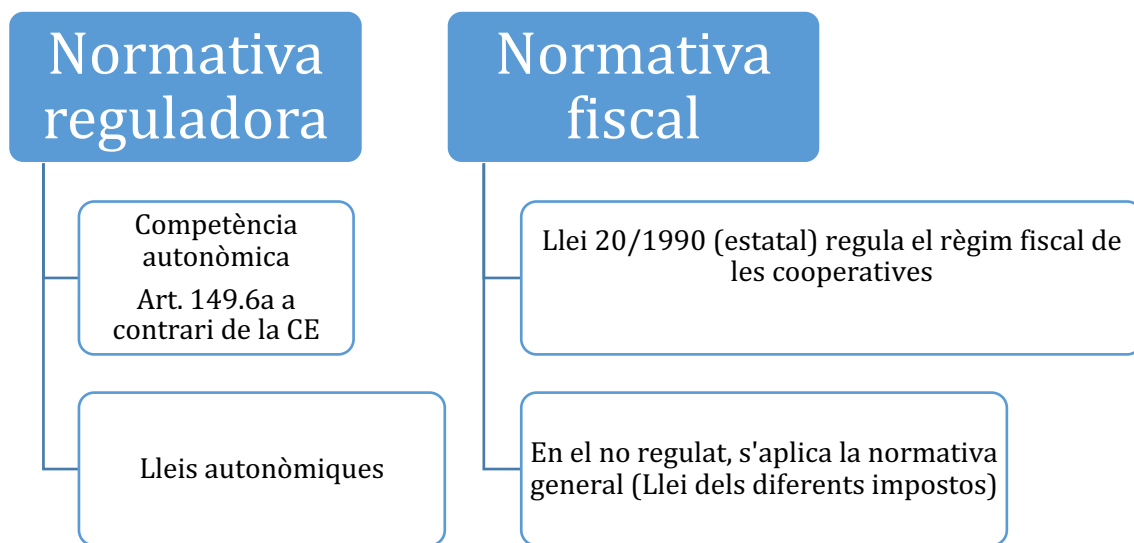
UNITAT 1. LES COOPERATIVES DE VIVENDES EN CESSIÓ D'ÚS COM A COOPERATIVES PROTEGIDES I/O ESPECIALMENT PROTEGIDES. LA QUALIFICACIÓ FISCAL DE LES COOPERATIVES DE VIVENDES EN CESSIÓ D'ÚS EN LA LLEI 20/1990.

La llei de règim fiscal de cooperatives, llei 20/1990, estableix una qualificació fiscal de les cooperatives, que les classifica entre fiscalment protegides, especialment protegides, i no protegides. Totes les cooperatives, qualsevol que siga la seua categoria, poden ser fiscalment protegides, però només les contemplades en l'art. 7 d'esta llei poden accedir a la condició d'especialment protegides. En este precepte s'establix un llistat de cooperatives segons la seua categoria. S'inclou en este llistat a les Cooperatives de Consumidors i usuaris.

Ara bé, la llei estableix a més, que per a ser especialment protegides, les Cooperatives incloses en el llistat de l'art. 7 de la llei han de complir determinats requisits específics, que no tenen per què coincidir amb els establits en la norma substantiva, i que es contemplen, per a les cooperatives de consumidors i usuaris, en el 12 de la llei.

Per tant, per a saber si la cooperativa de vivenda en cessió d'ús serà rellevant si es tracta d'una espècie de les cooperatives de consumidors i usuaris, o no, i en cas que sí que ho siga, si complix estos requisits.

Vegem en este gràfic la diferent competència reguladora en l'àmbit jurídic i fiscal:



a) La cooperativa de vivendes és una espècie de les de consum?

Doncs bé, en general, la jurisprudència tributària no és unànime respecte de si la cooperativa de vivendes (siga de lliurament/promoció o de cessió d'ús) és jurídicament una espècie de les cooperatives de consumidors i usuaris, o es tracta d'un gènere autònom, per raó de la seua especialitat, i ha tingut en compte per a determinar-ho, sobretot, la regulació realitzada per la normativa autonòmica.

Així, tant el Tribunal Superior de Justícia de Madrid com el de Castella-la Manxa han considerat que les cooperatives de vivendes no són una modalitat de la cooperativa de consumidors i usuaris, i per tant, no poden ser especialment protegides.

En canvi, el Tribunal Superior de Justícia d'Andalusia, tant en la seua seu de Sevilla, com a Màlaga i Granada, així com el d'Extremadura, han entés el contrari, i, basant-se en la interpretació de les seues respectives lleis autonòmiques, han entés que les cooperatives de vivenda són una espècie de cooperatives de consumidors i usuaris,

a l'efecte de l'especial protecció fiscal. En efecte, la Llei 14/2011 de 23 de desembre, de Societats Cooperatives Andalusos (d'ara en avant, *LSCA) permet a les cooperatives de consumidors i usuaris andalusos adoptar qualsevol modalitat (art. 96.6 LSCA), sempre que s'ajusten al concepte legal: aquelles que tenen per objecte procurar en les millors condicions de qualitat, informació i preu, béns i servicis per al consum, ús o gaudi dels seus socis i sòcies i dels qui convisquen habitualment amb ells.

I també la DGT sembla considerar que cal estar a esta qualificació en funció de la normativa substantiva aplicable. Així, en Consulta vinculant núm. V2057/11 de 14 setembre.

Per tant, a efectes fiscals, serà rellevant esta qualificació, i esta dependrà del regulat en la llei cooperativa.

Per tant, a la vista de l'exposat, podem anar concloent que només en el cas de les cooperatives de vivendes en cessió d'ús que siguen qualificades com de consumidors i usuaris podrà plantejar-se si són, o no, especialment protegides. A més d'en la Comunitat andalusa, esta qualificació també es planteja en alguns supòsits en la llei madrilenya, com veurem.

b) I què ocorre quan sí que és cooperativa de consumidors i usuaris?

En principi, com hem vist, la cooperativa de consumidors i usuaris és una de les categories especialment protegides en la llei 20/1990, en les seues *arts. 7 i 12. És amb base en eixa qualificació que la jurisprudència, com hem vist, qualifica de tals a totes les cooperatives que reunisquen els requisits per a ser considerada “de consum” en la seua llei substantiva reguladora, sense entrar en els que establix l'art. 12 de la llei 20/1990.

És inevitable fer-se diverses preguntes en les cooperatives de vivendes en cessió d'ús:

Pot la cooperativa de persones consumidoras i usuàries construir, rehabilitar o adequar l'edificació on es durà a terme l'activitat?

Doncs sí, s'entén que vaig poder ser una activitat “instrumental” del seu objecte principal, la vivenda. En efecte, la realització d'activitats de construcció, rehabilitació o adequació pot entendre's com una activitat instrumental dins de l'objecte “típic” de la cooperativa, i així ho ha qualificat el Tribunal Superior de Justícia de Navarra, (Sala contenciosa administrativa), en Sentència de 21 març 1997, considerant que l'adquisició de terrenys per a la construcció d'una instal·lació comercial formava part de l'activitat típica de la cooperativa de consum.

El lliurament en cessió d'ús forma part de l'objecte social d'una cooperativa de consumidors i usuaris, tal com ho entén l'art. 12 del LRFC?

Dos problemes ens podem trobar ací:

- 1) D'un costat, si la vivenda pot ser objecte del lliurament d'una cooperativa de "personas consumidoras", en la mesura en què no es tracta d'un bé "de consum".

Ha de tindre's en compte que el Reial decret legislatiu 1/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General per a la Defensa dels Consumidors i Usuaris i altres lleis complementàries, encara que definix als "productes" en el seu art. 6 com a "béns mobles". Tanmateix, com hem vist, això no ha sigut obstacle per a la jurisprudència andalusa. I això perquè l'art. 12 no parla de béns de consum.

- 2) D'un altre costat, podem preguntar-nos si la cooperativa de consumidors pot prestar servicis, o només entregar béns.

En efecte, l'art. 12 de la llei 20/1990 enumera els requisits que ha de complir la cooperativa de consumidors i usuaris "especialment protegida" de la forma següent:

"Art. 12. Cooperatives de Consumidors i Usuaris.

Es consideraran especialment protegides les Cooperatives de Consumidors i Usuaris que complisquen els següents requisits:

1. Que associen a persones físiques a fi de procurar-los, en les millors condicions de qualitat, informació i preu, béns el lliurament dels quals no estiga gravada en l'Impost sobre el Valor Afegit al tipus incrementat. (...) "

Com veiem, no es contempla expressament que la cooperativa pugui prestar servicis, amb el que sembla que els "usuaris" ho serien únicament de "subministraments". Amb el que pot plantejar-se si la cooperativa especialment protegida pot prestar-los, o ha de limitar-se a entregar béns. La legislació de consum, abans citada, parla indistintament de béns i servicis, la qual cosa podria fer-nos pensar que sí que caben. D'altra banda, el propi títol del precepte així ho suggerix.

No obstant això, i en relació específicament amb una cooperativa de servicis residencials a majors, la DGT ha declarat, en Consulta V2387-12, de 12 de desembre de 2012, que:

"Atés que la mateixa no té per objecte procurar als seus socis béns sinó servicis, no complirà el que es disposa en l'article 12.1 de la Llei 20/1990, per la qual cosa no podrà tindre la consideració de cooperativa especialment protegida."

Per tant, a efectes de la qualificació d'especialment protegida, i sense perjudi que els Tribunals puguin declarar el contrari en el futur, ni la cooperativa de vivendes, ni la de consumidors i usuaris, que prestara els servicis referits, seria considerada cooperativa especialment protegida en l'opinió de l'Administració.

COOPERATIVAS DE PERSONAS CONSUMIDORAS

Béns de consum	Construcció/rehabilitació edifici	Prestació de servicis
•Llei General per a la Defensa dels Consumidors i Usuaris, definix als “productes” en el seu art. 6 com a “béns mobles” •Però l'art. 12 de la llei 20/1990 no diu res al respecte	•Això no seria problema, les cooperatives de consum poden fer-ho com a activitat instrumental	•En relació amb una cooperativa de servicis residencials a majors, la DGT, en Consulta V2387–12, de 12 de desembre de 2012, que no cal ser especialment protegida si presta servicis

Això és el que ocorre amb la llei madrilenya actualment vigent (Llei 2/2023), que distingix dos supòsits per a les cooperatives de vivendes en cessió d'ús:

D'una banda, en el seu article 116.2, dedicat a les cooperatives de vivendes, contempla que estes puguin retindre la propietat i cedir l'ús als socis:

2. Quan les cooperatives retinguen la propietat de les vivendes, podran facilitar als socis l'ús i gaudi d'estes, en règim d'arrendament o mitjançant qualsevol títol admés en dret, havent d'establir i detallar en els estatuts les normes al fet que han d'ajustar-se este ús i gaudi, així com els altres drets i obligacions d'estos i de la cooperativa (...)

No obstant això, en el seu article 113.5.c) considera cooperatives de consumidors i usuaris a:

c) Cooperatives de vivendes en cessió d'ús, que tenen un objecte social successiu, en el sentit de procurar, d'una banda, a preu de cost i, exclusivament als seus socis, vivendes i locals o, si és el cas, edificacions i instal·lacions complementàries per a la seua posterior cessió per qualsevol títol admés en dret als socis, que es beneficiaran dels servicis que preste la cooperativa en règim de vivenda col·laborativa; i, d'altra banda, en la fase final, quan estes cooperatives retinguen la propietat de les vivendes, la prestació als socis usuaris de tals vivendes de qualsevol tipus de servicis que s'acorde, com ara assistencials, d'envelliment actiu, de promoció de l'autonomia personal i atenció a la dependència, de manteniment, recreatius o altres que es consideren necessaris, d'acord amb la regulació que s'establisca en el Reglament de règim intern que detallarà els drets i obligacions dels socis i de la cooperativa.

Doncs bé, si estes cooperatives qualificades com de consumidors i usuaris han de prestar este tipus de servicis, no podran ser considerades com especialment protegides a l'efecte de la llei 20/1990. Si, per contra, esta prestació és potestativa, no s'acaba d'entendre la diferència amb el supòsit regulat en l'article 116.

3. Impacte de la qualificació “sense ànim de lucre” en el tractament fiscal de la cooperativa.

La cooperativa pot ser qualificada com a entitat sense ànim de lucre, però això no li permet gaudir de les exempcions establides per la Llei 49/2002, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge, ja que estes estan previstes només per a uns certs tipus d'entitats (associacions d'utilitat pública, fundacions, ONG's de desenrotllament, etc.), contemplades en l'art. 2 d'esta llei. Però tampoc el règim d'Entitats sense ànim de lucre de la *LIS. Això és conseqüència del que es disposa en la D.A. 9 ^a de la Llei 27/1999, estatal de cooperatives, que estableix:

D.A. Novena Societats cooperatives qualificades com a entitats sense ànim de lucre

El règim tributari aplicable a les societats cooperatives qualificades com a entitats sense ànim de lucre serà l'establert en la [Llei 20/1990, de 19 de desembre, de Règim Fiscal de Cooperatives](#).

Ara bé, en la llei 20/1990, no es preveu cap especialitat per a les cooperatives “sense ànim de lucre”, que es classificaran en protegides, no protegides o especialment protegides amb els mateixos paràmetres que les cooperatives amb ànim de lucre. Per tant, la qualificació com “sense ànim de lucre” no tindrà cap rellevància a l'efecte del seu Impost de societats. Una altra qüestió serà en l'IVA i els tributs locals, on la seua condició d'Entitat sense ànim de lucre pot fer-la creditora a determinats beneficis, però no derivats de la seua condició de cooperativa.

Tampoc tindrà rellevància a l'efecte de poder gaudir dels beneficis del mecenatge contemplats en l'art. 68.3 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, atés que es preveu, més enllà de l'aplicació del règim de la llei 49/2002, una deducció en la quota de l'impost del 10% només per als donatius efectuats a Associacions (i a Partits polítics, sindicats, etc) i no per a altres formes jurídiques.

Per tant, el règim fiscal aplicable a una cooperativa de vivendes en cessió d'ús sense ànim de lucre en el marc de la imposició directa i local és el previst per la Llei 20/1990.

