

MOOC

«Introducción a la vivienda cooperativa en cesión de uso»



4. RÉGIMEN FISCAL



Módulo 4. Régimen Fiscal.

UNIDAD 1. LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS EN CESIÓN DE USO COMO COOPERATIVAS PROTEGIDAS Y/O ESPECIALMENTE PROTEGIDAS.

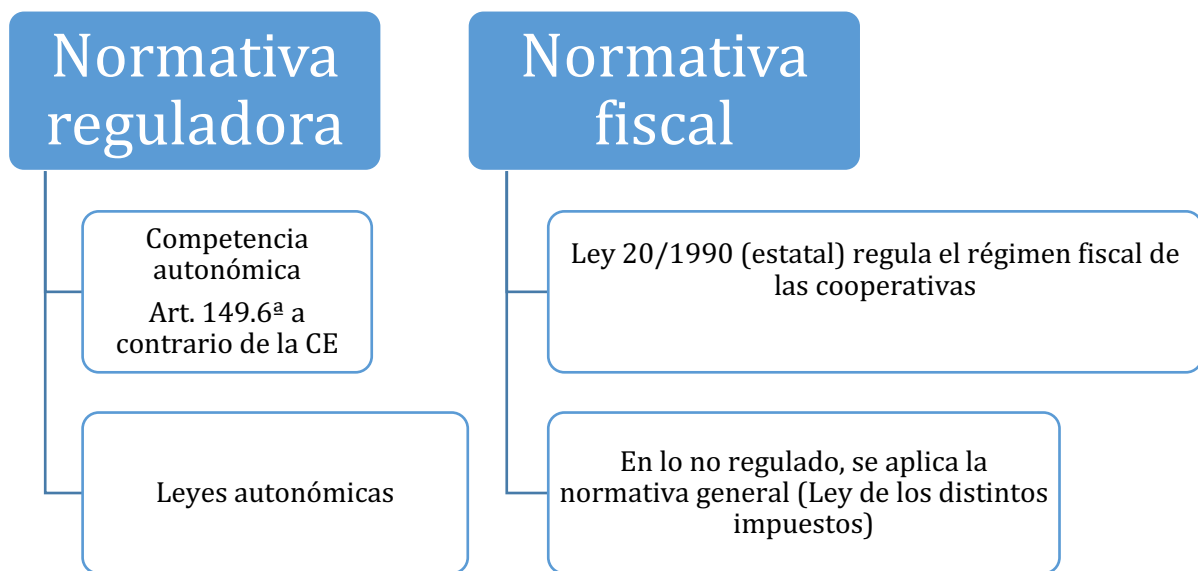
1 - La calificación fiscal de las cooperativas de viviendas en cesión de uso en la ley 20/1990.

La ley de régimen fiscal de cooperativas, ley 20/1990, establece una calificación fiscal de las cooperativas, que las clasifica entre fiscalmente protegidas, especialmente protegidas, y no protegidas. Todas las cooperativas, cualquiera que sea su categoría, pueden ser fiscalmente protegidas, pero sólo las contempladas en el art. 7 de dicha ley pueden acceder a la condición de especialmente protegidas. En dicho precepto se establece un listado de cooperativas según su categoría. Se incluye en este listado a las Cooperativas de Consumidores y usuarios.

Ahora bien, la ley establece además, que para ser especialmente protegidas, las Cooperativas incluidas en el listado del art. 7 de la ley deben cumplir determinados requisitos específicos, que no tienen por qué coincidir con los establecidos en la norma sustantiva, y que se contemplan, para las cooperativas de consumidores y usuarios, en el 12 de la ley.

Por lo tanto, para saber si la cooperativa de vivienda en cesión de uso será relevante si se trata de una especie de las cooperativas de consumidores y usuarios, o no, y en caso de que sí lo sea, si cumple estos requisitos.

Veamos en este gráfico la diferente competencia regulatoria en el ámbito jurídico y fiscal



La cooperativa de viviendas ¿es una especie de las de consumo?

Pues bien, en general, la jurisprudencia tributaria no es unánime respecto de si la cooperativa de viviendas (sea de entrega/promoción o de cesión de uso) es jurídicamente una especie de las cooperativas de consumidores y usuarios, o se trata de un género autónomo, por razón de su especialidad, y ha tenido en cuenta para determinarlo, sobre todo, la regulación realizada por la normativa autonómica.

Así, tanto el Tribunal Superior de Justicia de Madrid como el de Castilla la Mancha han considerado que las cooperativas de viviendas no son una modalidad de la cooperativa de consumidores y usuarios, y por tanto, no pueden ser especialmente protegidas.

En cambio, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, tanto en su sede de Sevilla, como en Málaga y Granada, así como el de Extremadura, han entendido lo contrario, y, basándose en la interpretación de sus respectivas leyes autonómicas, han entendido que las cooperativas de vivienda son una especie de cooperativas de consumidores y usuarios, a efectos de la especial protección fiscal. En efecto, la Ley 14/2011 de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas (en adelante, LSCA) permite a las cooperativas de consumidores y usuarios andaluzas adoptar cualquier modalidad (art. 96.6 LSCA), siempre que se ajusten al concepto legal: aquellas que tienen por objeto procurar en las mejores condiciones de calidad, información y precio, bienes y servicios para el consumo, uso o disfrute de sus socios y socias y de quienes convivan habitualmente con ellos.

Y también la DGT parece considerar que hay que estar a esta calificación en función de la normativa sustantiva aplicable. Así, en Consulta vinculante núm. V2057/11 de 14 septiembre.

Por lo tanto, a efectos fiscales, será relevante esta calificación, y ésta dependerá de lo regulado en la ley cooperativa.

Por lo tanto, a la vista de lo expuesto, podemos ir concluyendo que sólo en el caso de las cooperativas de viviendas en cesión de uso que sean calificadas como de consumidores y usuarios podrá plantearse si son, o no, especialmente protegidas. Además de en la Comunidad andaluza, esta calificación también se plantea en algunos supuestos en la ley madrileña, como veremos.

a) ¿Y qué ocurre cuando sí es cooperativa de consumidores y usuarios?

En principio, como hemos visto, la cooperativa de consumidores y usuarios es una de las categorías especialmente protegidas en la ley 20/1990, en sus arts. 7 y 12. Es con base en esa calificación que la jurisprudencia, como hemos visto, califica de tales a todas las cooperativas que reúnan los requisitos para ser considerada “de consumo” en su ley sustantiva reguladora, sin entrar en los que establece el art. 12 de la ley 20/1990.

Es inevitable hacerse varias preguntas en las cooperativas de viviendas en cesión de uso:

b) ¿Puede la cooperativa de personas consumidoras y usuarias construir, rehabilitar o adecuar la edificación donde va a llevarse a cabo la actividad?

Pues sí, se entiende que puede ser una actividad “instrumental” de su objeto principal, la vivienda. En efecto, la realización de actividades de construcción, rehabilitación o adecuación puede entenderse como una actividad instrumental dentro del objeto “típico” de la cooperativa, y así lo ha calificado el Tribunal Superior de Justicia de

Navarra, (Sala de lo Contencioso-Administrativo), en Sentencia de 21 marzo 1997, considerando que la adquisición de terrenos para la construcción de una instalación comercial formaba parte de la actividad típica de la cooperativa de consumo.

c) La entrega en cesión de uso ¿forma parte del objeto social de una cooperativa de consumidores y usuarios, tal y como lo entiende el art. 12 de al LRFC?

Dos problemas nos podemos encontrar aquí:

- 1) De un lado, si la vivienda puede ser objeto de la entrega de una cooperativa de “personas consumidoras”, en la medida en que no se trata de un bien “de consumo”.

Debe tenerse en cuenta que el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aunque define a los “productos” en su art. 6 como “bienes muebles”. Sin embargo, como hemos visto, esto no ha sido obstáculo para la jurisprudencia andaluza. Y ello porque el art. 12 no habla de bienes de consumo.

- 2) De otro lado, podemos preguntarnos si la cooperativa de consumidores puede prestar servicios, o solo entregar bienes.

En efecto, el art. 12 de la ley 20/1990 enumera los requisitos que debe cumplir la cooperativa de consumidores y usuarios “especialmente protegida” de la forma siguiente:

“Art. 12. Cooperativas de Consumidores y Usuarios.

Se considerarán especialmente protegidas las Cooperativas de Consumidores y Usuarios que cumplan los siguientes requisitos:

- 1. Que asocien a personas físicas con el objeto de procurarles, en las mejores condiciones de calidad, información y precio, bienes cuya entrega no esté gravada en el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo incrementado. (...) “*

Como vemos, no se contempla expresamente que la cooperativa pueda prestar servicios, con lo que parece que los “usuarios” lo serían únicamente de “suministros”. Con lo que puede plantearse si la cooperativa especialmente protegida puede prestarlos, o debe limitarse a entregar bienes. La legislación de consumo, antes citada, habla indistintamente de bienes y servicios, lo que podría hacernos pensar que sí caben. Por otra parte, el propio título del precepto así lo sugiere.

Sin embargo, y en relación específicamente con una cooperativa de servicios residenciales a mayores, la DGT ha declarado, en Consulta V2387-12, de 12 de diciembre de 2012, que:

“Dado que la misma no tiene por objeto procurar a sus socios bienes sino servicios, no cumplirá lo dispuesto en el artículo 12.1 de la Ley 20/1990, por lo que no podrá tener la consideración de cooperativa especialmente protegida.”

Por lo tanto, a efectos de la calificación de especialmente protegida, y sin perjuicio de que los Tribunales puedan declarar lo contrario en el futuro, ni la cooperativa de viviendas, ni la de consumidores y usuarios, que prestara los servicios referidos, sería considerada cooperativa especialmente protegida en la opinión de la Administración.

COOPERATIVAS DE PERSONAS CONSUMIDORAS

Bienes de consumo	Construcción/rehabilitación edificio	Prestación de servicios
•Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, define a los “productos” en su art. 6 como “bienes muebles” •Pero el art. 12 de la ley 20/1990 no dice nada al respecto	•Esto no sería problema, las cooperativas de consumo pueden hacerlo como actividad instrumental	•En relación con una cooperativa de servicios residenciales a mayores, la DGT, en Consulta V2387–12, de 12 de diciembre de 2012, que no cabe ser especialmente protegida si presta servicios

Esto es lo que ocurre con la ley madrileña actualmente vigente (Ley 2/2023), que distingue dos supuestos para las cooperativas de viviendas en cesión de uso:

Por una parte, en su artículo 116.2, dedicado a las cooperativas de viviendas, contempla que éstas puedan retener la propiedad y ceder el uso a los socios:

2. Cuando las cooperativas retengan la propiedad de las viviendas, podrán facilitar a los socios el uso y disfrute de las mismas, en régimen de arrendamiento o mediante cualquier título admitido en derecho, debiendo establecer y detallar en los estatutos las normas a que han de ajustarse dicho uso y disfrute, así como los demás derechos y obligaciones de éstos y de la cooperativa (...)

Sin embargo, en su artículo 113.5.c) considera cooperativas de consumidores y usuarios a:

c) Cooperativas de viviendas en cesión de uso, que tienen un objeto social sucesivo, en el sentido de procurar, por un lado, a precio de coste y, exclusivamente a

sus socios, viviendas y locales o, en su caso, edificaciones e instalaciones complementarias para su posterior cesión por cualquier título admitido en derecho a los socios, que se beneficiarán de los servicios que preste la cooperativa en régimen de vivienda colaborativa; y, por otro lado, en la fase final, cuando estas cooperativas retengan la propiedad de las viviendas, la prestación a los socios usuarios de tales viviendas de cualquier tipo de servicios que se acuerde, tales como asistenciales, de envejecimiento activo, de promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia, de mantenimiento, recreativos u otros que se consideren necesarios, de acuerdo con la regulación que se establezca en el Reglamento de régimen interno que detallará los derechos y obligaciones de los socios y de la cooperativa.

Pues bien, si estas cooperativas calificadas como de consumidores y usuarios deben prestar este tipo de servicios, no podrán ser consideradas como especialmente protegidas a efectos de la ley 20/1990. Si, por el contrario, dicha prestación es potestativa, no se acaba de entender la diferencia con el supuesto regulado en el artículo 116.

3. Impacto de la calificación “sin ánimo de lucro” en el tratamiento fiscal de la cooperativa.

La cooperativa puede ser calificada como entidad sin ánimo de lucro, pero ello no le permite disfrutar de las exenciones establecidas por la Ley 49/2002, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, ya que éstas están previstas sólo para ciertos tipos de entidades (asociaciones de utilidad pública, fundaciones, ONG's de desarrollo, etc.), contempladas en el art. 2 de dicha ley. Pero tampoco el régimen de Entidades sin ánimo de lucro de la LIS. Ello es consecuencia de lo dispuesto en la D.A. 9^a de la Ley 27/1999, estatal de cooperativas, que establece:

D.A. Novena Sociedades cooperativas calificadas como entidades sin ánimo de lucro

El régimen tributario aplicable a las sociedades cooperativas calificadas como entidades sin ánimo de lucro será el establecido en la [Ley 20/1990, de 19 de diciembre, de Régimen Fiscal de Cooperativas](#).

Ahora bien, en la ley 20/1990, no se prevé ninguna especialidad para las cooperativas “sin ánimo de lucro”, que se clasificarán en protegidas, no protegidas o especialmente protegidas con los mismos parámetros que las cooperativas con ánimo de lucro. Por lo tanto, la calificación como “sin ánimo de lucro” no tendrá ninguna relevancia a efectos de su Impuesto sobre Sociedades. Otra cuestión será en el IVA y los tributos locales, donde su condición de Entidad sin ánimo de lucro puede hacerla acreedora a determinados beneficios, pero no derivados de su condición de cooperativa.

Tampoco tendrá relevancia a efectos de poder disfrutar de los beneficios del mecenazgo contemplados en el art. 68.3 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, dado que se prevé, más allá de la aplicación del régimen de la ley 49/2002, una deducción en la cuota del impuesto del 10% sólo para los donativos efectuados a Asociaciones (y a Partidos políticos, sindicatos, etc) y no para otras formas jurídicas.

Por tanto, el régimen fiscal aplicable a una cooperativa de viviendas en cesión de uso sin ánimo de lucro en el marco de la imposición directa y local es el previsto por la Ley 20/1990.

