



- ◆ Trabajo realizado por el equipo de la Biblioteca Digital de la Universidad CEU-San Pablo
- ◆ Me comprometo a utilizar esta copia privada sin finalidad lucrativa, para fines de investigación y docencia, de acuerdo con el art. 37 de la M.T.R.L.P.I. (Modificación del Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual del 7 julio del 2006)

# Planificación fiscal de una persona física que constituye una sociedad a la que aporta parte de su patrimonio

*Juan Ignacio Gorospe Oviedo (\*)*

## SUMARIO:

- I. Planteamiento: la configuración societaria como vía de planificación fiscal.
- II. Exposición del caso.
- III. Determinación del Impuesto sobre la Renta.
- IV. Determinación del Impuesto sobre Sociedades tras aportar todo el patrimonio comparándolo con el resultado anterior.
- V. Coste fiscal del traspaso.
- VI. Activos que se deben transmitir a la sociedad.
- VII. Conclusiones

## I — PLANTEAMIENTO: LA CONFIGURACIÓN SOCIETARIA COMO VÍA DE PLANIFICACIÓN FISCAL

La gestión adecuada del patrimonio es necesaria para evitar el efecto de la inflación y, sobre todo, su progresiva disminución por la actual presión fiscal. Para llevarla a efecto, no basta con conocer si una determinada inversión es lo suficientemente segura o si es preferible buscar una mayor rentabilidad o mayor liquidez, o una fórmula de inversión que sea fiscalmente muy conveniente. Hay que conjugar todos estos aspectos con una adecuada estructuración de la titularidad patrimonial que se adapte en cada momento a las necesidades personales y familiares, según la legislación vigente —demasiado provisional—, y que ofrezca garantías de protección y defensa del patrimonio frente a terceros acreedores y frente a la misma Hacienda Pública.

En este sentido, la creación de un patrimonio separado a través de una sociedad presenta una serie de ventajas e inconvenientes que es preciso considerar, como posible vía para mejorar su gestión.

(\*) USP-CEU.

### Ventajas:

— Limitación de la responsabilidad. La responsabilidad del profesional y del empresario individual no se reduce a los bienes afectos a su actividad sino que se extiende a todo su patrimonio (art. 1911 CC). De ahí la necesidad de limitar la responsabilidad creando un patrimonio separado. La vía habitual, en orden a limitar la responsabilidad, son las sociedades mercantiles anónimas y limitadas.

— Fiscales: con la constitución de sociedades patrimoniales a veces se persigue obtener determinadas ventajas fiscales derivadas de la tributación del IS en vez del IRPF y el IP. Ello puede resultar especialmente útil para rebajar la presión fiscal que soportan determinados patrimonios cuyos rendimientos proceden mayoritariamente de la cesión en arrendamiento de bienes inmuebles, aunque habrá que dotarlos de una cierta organización empresarial para evitar el régimen de transparencia fiscal (1).

— Preparación de la sucesión y la transmisión del patrimonio a los herederos: la sociedad puede resultar adecuada para organizar la transmisión del patrimonio a los herederos. Cuando el patrimonio se transmite a través de una sociedad, los herederos no reciben bienes sino acciones o participaciones sociales. Ello evita problemas de reparto y de liquidez (2).

### Inconvenientes:

— Gastos de constitución y transmisión: la creación de sociedades genera unos gastos e impuestos que pueden hacerla desaconsejable para pequeños patrimonios.

— Relación entre socios: puede conllevar problemas entre los herederos al obligarles a permanecer en una especie de situación de comunidad, puesto que no van a recibir bienes concretos sino títulos representativos de una sociedad a la que todos pertenecen.

Centrándonos en el ámbito fiscal, como aspectos negativos de la tributación por el IRPF frente al IS cabe mencionar:

— la imputación de rentas inmobiliarias (art. 71 LIRPF);

---

(1) Según el art. 75.1 LIS, tendrán la consideración de sociedades transparentes:

a) Las sociedades en que más de la mitad de su activo esté constituido por valores y las sociedades de mera tenencia de bienes, cuando en ellas se dé cualquiera de las circunstancias siguientes:

a') Que más del 50 por 100 del capital social pertenezca a un grupo familiar, entendiéndose, a estos efectos, que éste está constituido por personas unidas por vínculos de parentesco en línea directa o colateral, consanguínea o por afinidad hasta el cuarto grado, inclusive.

b') Que más del 50 por 100 del capital social pertenezca a 10 o menos socios.

A los efectos de este precepto, serán sociedades de mera tenencia de bienes aquellas en que más de la mitad de su activo no esté afecto a actividades empresariales o profesionales tal y como se definen en el art. 25.2 Ley 40/1998, del IRPF.

(2) Además, cumpliéndose los requisitos del art. 4.8 LIP, las participaciones se beneficiarán de la exención en el IP, de una reducción del 95 por 100 en el ISD por la parte de base imponible correspondiente a las mismas (art. 20.2 y 6 LISD) y de la exención de la ganancia patrimonial por la donación en el IRPF.

— la presunción *iuris et de iure* de retribución a precios de mercado en los rendimientos de actividades económicas por autoconsumo —propio o a terceros— (art. 26.4 LIRPF) (3);

— la no consideración de bienes afectos de los activos financieros (art. 27.1 c LIRPF) y de los automóviles (art. 21.4 RIRPF) —con el efecto de la no deducibilidad como gasto de los intereses, reparaciones, amortizaciones o provisiones—;

— la deducción como gasto de la retribución satisfecha al cónyuge e hijos menores que colaboren en una empresa individual, exige un contrato laboral, la afiliación al régimen correspondiente de la Seguridad Social (bastante más gravoso que el régimen de autónomos), la convivencia con el empresario y que trabajen habitualmente y con continuidad en la actividad económica, aparte del límite del valor de mercado (4);

— la imposibilidad de compensar las pérdidas a largo plazo con los rendimientos y pérdidas a corto plazo, y la limitación en la compensación de éstas con los rendimientos (como máximo el 10 por 100 de éstos);

— la limitación en la compensación de pérdidas —a corto y a largo plazo— y bases liquidables generales negativas a cuatro años, frente a los 15 años que se admiten en el IS (a partir de 2002);

— la aplicación de un tipo progresivo sobre los rendimientos y las ganancias a corto plazo que podría alcanzar el 48 por 100;

— y una deducción por dividendos que no compensa la doble imposición para tipos marginales elevados, pudiendo producirse un exceso de imposición —pese a la deducción— del 17,68 por 100 (5).

Como aspectos positivos de la imposición sobre la renta de las personas físicas pueden citarse:

— la reducción de los rendimientos irregulares en un 30 por 100, como regla general;

— la aplicación de porcentajes reductores a las ganancias patrimoniales por bienes adquiridos hasta el 30 de diciembre de 1994, pudiendo quedar exoneradas de tributación;

— el mínimo personal y familiar;

- 
- (3) El art. 5 LIS establece una presunción de onerosidad en las cesiones de bienes y derechos, pero admite prueba en contrario y, además, entiendo que no afecta a la prestación gratuita de los servicios que sean objeto de la actividad.
- (4) Ciertamente, este último también podría imponerlo la Administración en el IS, cuantificando la operación por el valor de mercado al operar el régimen de operaciones vinculadas del art. 16 LIS entre la sociedad y el cónyuge o descendientes de los socios. Pero no se exige el resto de requisitos para la deducción del gasto.
- (5) Si la sociedad tributa al 35 por 100 y la persona física al 48 por 100, puesto que el sistema de imputación estimativa del 40 por 100 sobre el dividendo bruto en el IRPF parte de un impuesto efectivo sobre Sociedades del 28,57 por 100, mientras que la suma de ambos impuestos alcanza el 52,68 por 100. Por el contrario, en el IS se mitiga en mayor medida la doble imposición, a través de la deducción del 50 por 100 del dividendo íntegro por el tipo de gravamen de la entidad perceptora (el exceso de tributación es del 11,37 por 100) y se elimina totalmente si la deducción es del 100 por 100. Incluso, en este último caso normalmente la deducción será superior a la tributación por los dividendos de la sociedad pagadora, pues su tipo efectivo —descontando las deducciones— habitualmente será menor que el tipo de gravamen del perceptor.

- un tipo de gravamen del 18 por 100 en las ganancias patrimoniales a largo plazo,
- y la deducción por inversión en vivienda habitual, unida a su no imputación como renta.

A continuación se desarrolla un caso práctico en el que se podrán apreciar algunas de las diferencias en la tributación de las personas físicas y jurídicas, así como el ahorro fiscal que en determinados casos puede conseguirse.

### II — EXPOSICIÓN DEL CASO

Una persona física con elevada tributación por el IRPF, se plantea la conveniencia de constituir una persona jurídica y cuáles serían los activos a transmitir. Tiene varios inmuebles, situados en Madrid, y dos carteras de valores.

Los datos que presenta a 31-12-2001 (en miles de pesetas), son los siguientes:

a) Rendimientos del trabajo reducidos: 15.000

b) Inmueble 1, vivienda habitual:

Fecha de adquisición: 1 de febrero de 1995

Coste de adquisición: 40.000

Valor catastral: 25.000

Préstamo hipotecario: 30.000

Intereses pagados en 2001: 900

Amortización de capital en 2001: 1.000

IBI: 200

Valor de mercado de un eventual alquiler: 3.000

c) Inmueble 2, arrendado:

Fecha de adquisición: 1 de junio de 1970

Coste de adquisición: 5.000

Valor catastral: 30.000

Ingresos por alquileres: 4.000

Gastos generales (sin la amortización): 900

d) Inmueble 3, arrendado:

Fecha de adquisición: 15 de junio de 1988

Coste de adquisición: 20.000

Valor catastral: 25.000

Ingresos por alquileres: 1.000

Gastos generales (sin la amortización): 700

Intereses préstamo hipotecario: 1.200

e) Acciones sin cotización oficial 1:

Fecha de suscripción: 1 de abril de 1985

Participación en la sociedad: 8 por 100

Coste de adquisición: 6.000

Dividendos percibidos: 700  
 Valor teórico del último balance: 8.000

f) Acciones sin cotización oficial 2:

Fecha de suscripción: 15 de mayo de 1995  
 Coste de adquisición: 12.000  
 Intereses préstamo: 500  
 Depreciación en este ejercicio: 400  
 Valor teórico del último balance: 9.000

Para determinar la ventaja fiscal que puede reportar la configuración societaria se seguirán los siguientes pasos:

1.º Calcular el IRPF de la persona física.

2.º Calcular cuál sería el IS si se aporta todo el patrimonio y añadir el IRPF por los rendimientos del trabajo —sin computar las variaciones patrimoniales—, para ver de forma aproximativa el ahorro fiscal.

3.º Determinar el coste fiscal del traspaso: para la persona física aportante y para la sociedad adquirente.

4.º Señalar qué activos deberían transmitirse y cuáles no, calculando el IRPF —incorporando las variaciones patrimoniales— y el IS, en función de los elementos aportados. A continuación se comparará la suma de ambos impuestos con el satisfecho inicialmente por la persona física, determinando el ahorro fiscal total.

Nota:

— Se supone que el valor del suelo es el 40%, a efectos de su amortización y del cálculo de la plusvalía municipal.

— Se considera que los inmuebles se transmiten por el doble del valor catastral, para el cómputo de las ganancias patrimoniales y de su amortización por la entidad adquirente.

### III — DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

En el cuadro adjunto se cuantifica la imposición personal sobre la renta antes de la transmisión, con el cálculo del IRPF.

DATOS	IRPF
R. N. T. RED.	15.000
INMUEBLE 1	0
INMUEBLE 2	RI= 4.000 GD= 900 + (5.000 × 60% × 2%) RN= 4.000 - 960 = 3.040
INMUEBLE 3	RI= 1.000 GD= 700 + 1.000 + (20.000 × 60% × 2%) RN= 1.000 - 1.940 = (940)
CARTERA 1	RI= 700 × 140% = 980
CARTERA 2	0
MÍN. PERSONAL	(550)
B. L. GENERAL	17.530
CUOTA ÍNTEGRA	7.051,68
DEDUCCIONES	Vivienda habitual= 750 × 20% + 750 × 15% = 262,5 Dividendos = 700 × 40% = 280 Total deducciones = 542,5
CUOTA FINAL	6.509,18

## CASOS PRÁCTICOS / Planificación fiscal de una persona física...

Explicación:

- El inmueble 1 no se computa como renta por ser la vivienda habitual.
- En los inmuebles arrendados se computa la diferencia entre el importe del alquiler y los gastos generales, los intereses de préstamos y las amortizaciones.
- La deducción como gasto de la amortización se computa en el 2% sobre el valor de la edificación (el 60% del coste de adquisición).
- En el inmueble 3 se limita el gasto por intereses del préstamo hipotecario al importe íntegro del alquiler (art. 21.1.a LIRPF).
- La base imponible general coincide con la liquidable, ante la ausencia de reducciones.
- Los dividendos de la cartera 1 se integran incrementándolos en el 40%, como impuesto presuntamente satisfecho por la entidad que los distribuye, deduciendo luego dicha cuantía en la cuota.
- En la deducción por vivienda habitual se toma como base 1.500 por constituir el límite legal (aunque la aportación es de 1.900). Se aplica el porcentaje incrementado del 20% porque el préstamo supone más del 50 por 100 del valor de adquisición y ya han pasado dos años desde la compra.

### IV — DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES TRAS APORTAR TODO EL PATRIMONIO COMPARÁNDOLO CON EL RESULTADO ANTERIOR

Veamos ahora la imposición personal sobre la renta después de transmitir todo el patrimonio a la sociedad, calculando el IRPF por los rendimientos del trabajo y sumándole el IS a satisfacer por las rentas procedentes de la totalidad de los bienes.

DATOS	IRPF	I. SOCIEDADES
R. N. T. RED.	15.000	
INMUEBLE 1		Ingresos presuntos = 3.000 GD = 900 + 200 + (50.000 × 60% × 4%) RN = 2.000 - 2.600 = (600)
INMUEBLE 2		Ingresos = 4.000 GD = 900 + (60.000 × 60% × 4%) RN = 4000 - 2.340 = 1.660
INMUEBLE 3		Ingresos = 1.000 GD = 700 + 1.200 + (50.000 × 60% × 4%) RN = 1.000 - 3.100 = (2.100)
CARTERA 1		Ingresos = 700 RN = 700
CARTERA 2		GD = 500 + 400 RN = (900)
MÍN. PERSONAL	(550)	---
BASE IMPONIBLE	14.450	60
CUOTA ÍNTEGRA	5.573,28	18
DEDUCCIONES	---	Dividendos = (18) Son 2 I.O. El resto a deducir en los 7 años siguientes (192)
CUOTA FINAL	5.573,28	0
CUOTA TOTAL	Sin considerar el crédito fiscal: 5.573,28 + 0 = 5.573,28 Considerando el crédito fiscal: 5.573,28 - 192 = 5.381,28	
AHORRO FISCAL	6.509,18 - 5.118,78 = 1.127,9	

Explicación:

— En el IRPF sólo se computan los rendimientos netos del trabajo reducidos y el mínimo personal y familiar. Desaparece la deducción por vivienda habitual al no ser de su propiedad.

— En el inmueble 1 se computa un ingreso presunto por ser una operación entre entidades vinculadas (cesión gratuita de vivienda por sociedad a socio) que puede valorarse a precios de mercado por la Administración.

— En todos los inmuebles se aplica el régimen especial de amortización de bienes usados, multiplicando por dos el porcentaje. El valor de adquisición es el de adquisición por la sociedad (el doble del valor catastral).

— En el inmueble 3 se deduce íntegramente los intereses.

— Los dividendos de la cartera 1 se computan por su importe íntegro.

— En la cartera 2 se deduce como gasto los intereses del préstamo y la provisión por depreciación.

— La deducción por dividendos es del 100 por 100, al tener una participación superior al 5% en la sociedad que los distribuye (6). La base de la deducción se calcula multiplicando el dividendo íntegro por el tipo de gravamen aplicable a la sociedad que recibe el dividendo:  $700 \times 30\% = 210$ . La deducción será  $210 \times 100\% = 210$ .

## V — COSTE FISCAL DEL TRASPASO

Para determinar el ahorro fiscal hay que considerar también los costes del traspaso:

a) En la persona física que aporta los bienes

— Inmueble 1:

Hay una ganancia patrimonial a la que se aplica el coeficiente actualización, sin reducciones por haberse adquirido después del 31 de diciembre de 1994, que tributa al 18% al generarse en más de un año. Ganancia patrimonial =  $50.000 - 40.000 \times 1,141 = 4.360$ . Cuota =  $4.360 \times 18\% = 784,8$ .

También se devenga el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Valor catastral del suelo: 10.000. Años de tenencia: 6. Base (porcentaje de incremento 21%): 2.100. Tipo: 29%. Cuota: 609.

(6) El art. 28.2 LIS prevé una deducción por doble imposición interna del 100 por 100 cuando los dividendos procedan de entidades en las que el porcentaje de participación, directo o indirecto, sea igual o superior al 5 por 100, siempre que dicho porcentaje se hubiere tenido de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio en que se distribuya.

Además pierde la deducción por inversión en vivienda habitual, de 262,5.

Igualmente, se pierde la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio (25.000), pues las acciones de la nueva entidad tendrían que declararse por su titular en dicho impuesto.

— Inmueble 2:

La ganancia patrimonial está exenta por aplicación del régimen transitorio: porcentaje reductor del 11,11% con un período de permanencia de 15 años (del 1 de junio de 1970 hasta el 31 de diciembre de 1994, redondeado por exceso).

Se devenga el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Valor catastral del suelo: 12.000. Años de tenencia: 21. Base (porcentaje de incremento 60%): 7.200. Tipo: 29%. Cuota: 2.088.

— Inmueble 3:

**P**ara cuantificar el ahorro habrá que considerar la tributación por los impuestos personales así como los costes ocasionados por la aportación de los bienes a la sociedad y por la constitución de ésta

Hay una ganancia patrimonial a la que se aplica el coeficiente actualización y las reducciones. Ganancia patrimonial actualizada =  $50.000 - 20.000 \times 1,080 = 28.400$ . Porcentaje reductor: 11,11%. Período de permanencia: 7 años (del 15 de junio de 1988 hasta el 31 de diciembre de 1994, redondeado por exceso). Ganancia patrimonial =  $28.400 - 77,77\% \text{ de } 28.400 = 6.313,32$ .

También se devenga el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Valor catastral del suelo: 10.000. Años de tenencia: 13. Base (porcentaje de incremento 41,6%): 4.160. Tipo: 29%. Cuota: 1.206,4.

— Cartera 1: la ganancia patrimonial por la venta está exenta por aplicación de los porcentajes reductores del 14,28% multiplicado por el período de permanencia computado hasta el 31 de diciembre de 1994 (10 años).

— Cartera 2: se produce una pérdida patrimonial de 3.000.

b) En la sociedad que percibe los bienes

— Constitución de la sociedad: se devenga el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en la modalidad de Operaciones Societarias, con un tipo del 1% sobre el capital social (valor de transmisión de inmuebles aportados y valor de mercado acciones). Suma de valores de inmuebles y acciones =  $50.000 + 60.000 + 50.000 + 8.000 + 9.000 = 177.000$ . Cuota = 1.770.

— Transmisión de inmuebles: no tributa en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, por ser incompatible con Operaciones Societarias, que grava la constitución de la sociedad. Por el mismo motivo tampoco pagará Actos Jurídicos Documentados.

— Transmisión de valores: ocurre lo mismo que en el punto anterior, al someterse al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en la modalidad de Operaciones Societarias.

— Inmueble 1: la sociedad deberá computar un ingreso por el valor de mercado, al ceder su uso al socio único, pues la Administración podría aplicar el art. 16 LIS sobre operaciones vinculadas. Evidentemente, es una potestad administrativa que no corresponde al contribuyente, pero ante la eventualidad de que la Administración cuantifique la operación a precios de mercado hay que hacer la comparación con arreglo a este valor, al cumplirse el presupuesto del art. 16 LIS: la valoración convenida, si la sociedad no declara ningún ingreso por la cesión, determinará, considerando la tributación conjunta de la persona física y la entidad, una tributación inferior a la que hubiere correspondido por aplicación del valor normal de mercado.

A todo lo anterior habrá que añadir los gastos de Notaría y Registro, por las compraventas inmobiliarias y su inscripción en el Registro de la Propiedad. También se sumará el coste por la elevación de los estatutos sociales a escritura pública y por su inscripción en el Registro Mercantil (7).

## VI — ACTIVOS QUE SE DEBEN TRANSMITIR A LA SOCIEDAD

Ahora ya estamos en disposición de determinar qué elementos conviene transferir a la sociedad, para obtener la mayor rentabilidad fiscal:

— Inmueble 1: En el IS podemos deducir los intereses sin limitación y el 4% de amortización, pero también habrá que imputar un alquiler por el valor de mercado. Además, su transmisión genera una ganancia patrimonial —784,8— y el pago de la plusvalía municipal —609—. Por el contrario, no supone coste anual en el IRPF al no imputarse la renta inmobiliaria, y tampoco en el Impuesto sobre el Patrimonio en los primeros 25 millones, por la exención de la vivienda habitual (incluso podría quedar en su totalidad si fuera bien ganancial, pues el valor de adquisición es de 40 millones). Por todo ello, es más rentable mantenerla en el patrimonio individual y aplicar la deducción por vivienda habitual, aunque se limite la base de la deducción a 1.500.

**E**n todos los elementos aportados hay que tener en cuenta que la siguiente transmisión por la sociedad no se beneficiará de la aplicación de porcentajes reductores al operar los coeficientes de actualización y sólo en los inmuebles

— Inmueble 2: hay un desembolso inicial por la plusvalía municipal —2.088— pero genera un ahorro en el IRPF al no integrar las rentas por el alquiler, que irían al tipo marginal. También se reduce la tributación al aumentar la base y el porcentaje de amortización del inmueble. En consecuencia, se aconseja su transmisión a la sociedad.

— Inmueble 3: Hay un coste inicial por la ganancia patrimonial —6.313,32— y por la plusvalía municipal —1.206,4—. En total, más de 7.500, y de momento no supone un coste en el IRPF al generar pérdidas. Por eso, se desaconseja su aportación a la sociedad.

(7) Hay que tener en cuenta que también las sociedades civiles, tengan o no objeto mercantil, pueden inscribirse en el Registro Mercantil (art. 81 Regl. del Registro Mercantil, aprobado por RD 1867/1998).

— Cartera 1: los dividendos suponen un coste mayor en el IRPF que en el IS, por aplicación del tipo marginal del 48% y la ineficiencia de la deducción por doble imposición intersocietaria. Por otra parte, la transmisión está exenta en el IRPF por el período de generación. En consecuencia, se puede aportar si no necesita los dividendos para su consumo particular.

— Cartera 2: su transmisión genera un pérdida patrimonial en el IRPF que permitirá compensar las plusvalías por la aportación de otros bienes en el futuro (inmuebles 1 y 3), y si la tendencia de los títulos es a la baja, la sociedad podrá dotar la oportuna provisión sin tener que esperar a vender las acciones para aplicar la pérdida de valor. También puede deducirse el pago de intereses en el IS. Por tanto, se aconseja su transmisión.

Veamos cómo quedaría la tributación personal con la transmisión de los citados elementos:

DATOS	IRPF	I. SOCIEDADES
R. N. T. RED.	15.000	
INMUEBLE 1	0	
INMUEBLE 2	Ganancia patrimonial exenta	Ingresos = 4.000 GD = 900 + (60.000 × 60% × 4%) RN = 4000 - 2.340 = 1.660
INMUEBLE 3	R1 = 1.000 GD = 700 + 1.000 + (20.000 × 60% × 2%) RN = 1.000 - 1.940 = (940)	
CARTERA 1	Ganancia patrimonial exenta	Ingresos = 700 RN = 700
CARTERA 2	Pérdida patrimonial = 9.000 - 12.000 = (3.000) a compensar en los cuatro años siguientes Equivale a un crédito fiscal del 18% = 540	GD = 500 + 400 RN = (900)
MÍN. PERSONAL	(550)	---
B. I. GENERAL	13.510	1.460
CUOTA ÍNTEGRA	5.122,08	438
DEDUCCIONES	Vivienda habitual = 262,5	Dividendos = 210
CUOTA FINAL	4.859,58	228
CUOTA TOTAL	Sin considerar el crédito fiscal: 4.859,58 + 228 = 5.087,58 Considerando el crédito fiscal: 5.087,58 - 540 = 4.547,58	
AHORRO FISCAL	<b>6.309,18</b> <b>4.547,58 = 1.961,6</b>	

Nota importante: la sociedad reúne todos los requisitos para estar en régimen de transparencia, como sociedad de mera tenencia de bienes. Con ello seguiría tributando al tipo progresivo del IRPF por la totalidad de las rentas. En consecuencia, habrá que dotar a la entidad de una organización empresarial, cumpliendo los requisitos del art. 25.2 LIRPF: un local exclusivamente destinado a llevar a cabo la gestión de la actividad (según la doctrina de la DGT podría ser una dependencia dentro de un inmueble) y una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa (poco más de un millón de pesetas de gasto anual).

## VII — CONCLUSIONES

En la constitución de una sociedad intervienen diversos factores: económicos, sociales, familiares... siendo uno más el de carácter fiscal.

La aplicación de un tipo proporcional a las sociedades —sensiblemente inferior al tipo marginal máximo del IRPF—, unido a la deducibilidad de determinados gastos, puede hacer conveniente constituir una sociedad para reducir la tributación y, al tiempo, crear un patrimonio separado que responda de forma limitada de las eventuales deudas que deriven de la gestión social.

Para cuantificar el ahorro habrá que considerar la tributación por los impuestos personales, antes y después de la transmisión, así como los costes ocasionados por la aportación de los bienes a la sociedad y por la constitución de ésta.

En todos los elementos aportados hay que tener en cuenta que la siguiente transmisión por la sociedad no se beneficiará de la aplicación de porcentajes reductores, al operar los coeficientes de actualización —claramente insuficientes para compensar el efecto de la inflación— y sólo en los inmuebles. En consecuencia, si se prevé enajenarlos a corto o medio plazo puede ser preferible no moverlos del patrimonio individual.

Si es una sociedad no operativa —inmuebles, valores— será calificada como transparente, con lo que se perdería la ventaja de la aplicación del tipo de gravamen. Aquí caben dos opciones:

— *sociedad de mera tenencia de bienes*: dotarla de una organización para conseguir la afectación de esos bienes a una actividad económica (art. 25.2 LIRPF);

— *sociedad de valores*: convertirla en sociedad *holding* (art. 75 a penúltimo párrafo LIS), siendo aconsejable en patrimonios de cierta envergadura donde se realicen varias actividades empresariales e inmobiliarias, para evitar que se califiquen como valores a efectos de la transparencia (8). Los requisitos que deberá cumplir la *holding* son: poseer al menos el 5 por 100 de los derechos de voto de la o las sociedades participadas, detentar esa posesión con la finalidad de dirigir y gestionar la participación, disponer de la correspondiente organización de medios materiales y personales para ello y que la o las entidades participadas no sean transparentes.

En el caso propuesto bastaría con dotarla de la organización adecuada (local afecto y persona con contrato laboral), puesto que sería una sociedad de mera tenencia de bienes. Habrá que valorar caso por caso si el ahorro fiscal que se produce cada año compensa este último coste, que girará en torno al millón de pesetas (6.010 euros).

(8) Según el art. 75.1 penúltimo párrafo LIS no se computarán como valores:

- Los poseídos para dar cumplimiento a obligaciones legales y reglamentarias.
- Los que incorporen derechos de crédito nacidos de relaciones contractuales establecidas como consecuencia del desarrollo de actividades empresariales o profesionales.
- Los poseídos por sociedades de valores como consecuencia del ejercicio de la actividad constitutiva de su objeto.
- Los que otorguen, al menos, el 5 por 100 de los derechos de voto y se posean con la finalidad de dirigir y gestionar la participación siempre que, a estos efectos, se disponga de la correspondiente organización de medios materiales y personales, y la entidad participada no esté comprendida en la presente letra ni en alguna de las dos siguientes.