Resultando que se solicita aclaración sobre la forma de calcular el módulo de personal empleado en el régimen especial simplificado, en el supuesto de que una Empresa, teniendo dos empleados, uno de ellos esté en baja indefinida y bajo expediente de incapacidad laboral y en su lugar se contrate otro operario para cubrir temporalmente esta baja;

Resultando que se cuestiona la posibilidad o no de causar baja voluntaria en el régimen simplificado, en el supuesto de alteración de los módulos por parte de la Administración;

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el número 11 de las instrucciones para la aplicación de los módulos, contenidas en la Orden de 23 de diciembre de 1985 por la que se determinan los módulos e índices correctores correspondientes al régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido para el año 1986, como personas empleadas se considerarán tanto las asalariadas como las no asalariadas, incluyendo, en su caso, al titular de la actividad;

Considerando que el número 12 de las citadas instrucciones establece que para determinar el número efectivo de personas empleadas se considerará una persona como equivalente al número de horas anuales por trabajador que haya sido fijado en el Convenio Colectivo Correspondiente. En ausencia de éste se estimará que una persona equivale a 1.800 horas/año;

Considerando que de acuerdo con lo establecido en el artículo 92, número 2, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre, el régimen especial simplificado tiene carácter opcional;

Considerando que el artículo 95 del citado Reglamento dispone que la opción por dicho régimen producirá efectos durante el año respecto del cual se ejercite y sucesivos, salvo los casos en que se hubiesen producido las circunstancias a que se refieren los artículos 96 y siguientes del Reglamento;

Considerando que conforme al artículo 96, número 1, apartado segundo del Reglamento del Impuesto, la renuncia al régimen simplificado no podrá ejercitarse en el plazo de tres años a partir del momento en que se solicitó la aplicación de este régimen especial,

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por el Centro Industrial y Mercantil de Vizcaya:

Primero.–Que para determinar el número efectivo de personas empleadas a efectos de la aplicación del módulo de personal en el régimen especial simplificado habrá que determinar su equivalencia en horas/año de trabajo, teniendo en cuenta que una perona equivale al número de horas anuales por trabajador que haya sido fijado en el Convenio Colectivo correspondiente y que, en ausencia de éste, se estimará que una persona equivale a 1.800 horas/año.

Si el dato-base de cada módulo no fuese un número entero, se expresará con dos cifras decimales.

En consecuencia, si un empleado está en baja indefinida y bajo expediente de incapacidad y es sustituido por otro empleado exclusivamente durante el tiempo de su ausencia, deberá computarse el conjunto de ambos empleados como una sola persona, con las limitaciones que se indican en los párrafos anteriores.

Segundo.–Una vez que se haya optado por la aplicación del régimen simplificado, la renuncia a dicho régimen no podrá efectuarse en el plazo de tres años a partir del momento en que se solicitó la aplicación del mismo, ni siquiera en el supuesto de que se alteren los módulos por parte de la Administración.

Madrid, 17 de abril de 1986.–El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

**11017** *RESOLUCION de 18 de abril de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 23 de enero de 1986, por el que la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Castellón de la Plana formula consulta vinculante, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Visto el escrito de fecha 23 de enero de 1986 por el que la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Castellón de la Plana formula consulta vinculante respecto a la interpretación de la normativa reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido;

Resultando que la Entidad consultante es una Cámara Oficial que, en virtud de lo establecido en el artículo 53, número 1, apartado segundo, puede formular consultas vinculantes;

Resultando que, de conformidad con lo establecido en el artículo 24, número 1, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre, son sujetos pasivos de dicho Impuesto las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios o profesionales y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos al Impuesto;

Considerando que el número 2 del citado artículo 24 del Reglamento del Impuesto establece que se consideran sujetos pasivos las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, careciendo de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición cuando realicen operaciones sujetas al Impuesto;

Considerando que, en virtud de lo establecido en los artículos 4.° y 6.° del referido Reglamento, los arrendadores de bienes inmuebles tienen, en todos los casos, la condición de empresarios, sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que los arrendamientos de locales de negocio están sujetos a dicho Impuesto;

Considerando que, de acuerdo con los preceptos anteriormente mencionados las Comunidades de Bienes y Comunidades de Propietarios a las que se refiere el escrito de consulta que sean arrendadores de locales de negocios, se consideran sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido;

Considerando que las obligaciones reguladas en el título VI del Reglamento del citado Impuesto corresponden a los sujetos pasivos del mismo;

Considerando que, en particular, en el artículo 157 del Reglamento del Impuesto, y en el artículo 3.° del Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, se exige, entre otros requisitos, que en las facturas emitidas por los sujetos pasivos conste el número de identificación fiscal o, en su caso, código de identificación del expedidor;

Considerando que en el supuesto de un matrimonio de régimen económico de gananciales la esposa propietaria, con carácter privativo, de un inmueble arrendado es sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido distinto de su marido, por lo que deberá solicitar su número de identificación fiscal aunque el marido ya tenga asignado el suyo propio. Lo mismo cabe decir si el arrendador es una persona menor de edad que, en su caso, deberá solicitar dicho número por medio de su representante legal;

Considerando que, de acuerdo con el artículo 25 del Reglamento del Impuesto, los sujetos pasivos deben repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando este obligado a soportarlo.

Las controversias que puedan producirse con referencia a la repercusión del Impuesto, tanto respecto a la procedencia como a la cuantía de la misma, se considerarán de naturaleza tributaria a efectos de las correspondientes reclamaciones en la vía económico-administrativa;

Considerando que el artículo 23, número 1, apartado sexto, del mismo Reglamento establece que en los arrendamientos de bienes del Impuesto se devenga en el momento en que resulte exigible la parte del precio que comprenda cada percepción.

Por consiguiente, en el supuesto de que el arrendatario de un inmueble sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido demore o no efectúe el pago de los alquileres o, en su caso, la cuota impositiva correspondiente, dicho Impuesto se devengará en el momento en que resulte exigible el pago de los mismos, con independencia del momento del cobro, e incluso en el supuesto de que su importe no se haga efectivo.

La presentación de la demanda judicial por falta de pago no interrumpe por sí misma la relación arrendaticia. El Impuesto continuará devengándose por todas las cantidades y hasta el momento en que, con arreglo a derecho, sean exigibles por el arrendador al arrendatario en concepto de contraprestación de los servicios de arrendamiento;

Considerando que, a la vista de lo anteriormente expuesto, el arrendador deberá hacer constar las cuotas del Impuesto devengadas en la declaración-liquidación correspondiente al periodo de liquidación en que se hubiera producido dicho devengo;

Considerando que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 29, número 1, del Reglamento del Impuesto, la base imponible estará constituida por el importe total de la contraprestación de las operaciones sujetas a dicho Impuesto;

Considerando que los arrendamientos de viviendas en las que se ejerzan actividades empresariales o profesionales, cualquiera que sea la dimensión de las mismas, están sujetas y no exentas al Impuesto sobre el Valor Añadido por no ser de aplicación a tales arrendamientos la exención contemplada en el artículo 13, número 1, apartado 23, del citado Reglamento, que se refiere a los arrendamientos de edificios destinados exclusivamente a viviendas.

En tales supuestos no se ajustará a derecho separar la parte de contraprestación correspondiente a cada uno de los fines a que se dedique el inmueble arrendado, a efectos de aplicar la exención a la parte de edificio destinado a vivienda;

Considerando que el artículo 4, número cuarto, del Reglamento del Impuesto establece que las operaciones sujetas a dicho Impuesto no estarán sujetas al concepto de «transmisiones patri-

moniales onerosas» del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior las entregas y arrendamientos de bienes inmuebles que estén exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Considerando que los recursos establecidos en favor de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, con carácter obligatorio, en virtud de las Disposiciones Legales vigentes en esta materia, no tienen la naturaleza de contraprestación de servicios prestados por las citadas Entidades.

No obstante, si dichas Cámaras Oficiales percibiesen retribuciones distintas de los indicados recursos por servicios específicos sujetos y no exentos al Impuesto sobre el Valor Añadido, si tendrían la naturaleza de contraprestación de tales servicios y, por consiguiente, estarían obligados a repercutir el mencionado Impuesto,

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Castellón de la Plana:

Primero.–Las Comunidades de bienes y Comunidades de propietarios arrendadores de locales de negocio se consideran sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que son tales Comunidades las que deben cumplir las obligaciones formales de dicho Impuesto.

Por consiguiente, respecto a los aspectos concretos de primera y segunda consulta, el Código de Identificación Fiscal ha de ser único, específico, para la Comunidad; en las facturas deben constar la identificación fiscal de dicha Comunidad y no la de todas las personas que la constituyan; asimismo deben llevar un libro de Registro de Facturas emitidas y otro de Facturas recibidas y no tantas como copropietarios existan y, finalmente, la Comunidad de bienes o de propietarios como sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido debe efectuar una declaración-liquidación trimestralmente.

Segundo.–En el supuesto de un matrimonio constituido en régimen económico de gananciales, si la esposa fuese propietaria, con carácter privativo, de un inmueble arrendado y el correspondiente servicio estuviese sujeto y no exento del Impuesto sobre el Valor Añadido, la titular del inmueble, como sujeto pasivo de este Impuesto, deberá solicitar su número de identificación fiscal, independientemente del que corresponda a su cónyuge por el ejercicio de otra actividad empresarial o profesional.

Lo mismo cabe decir si el arrendador fuese un persona menor de edad que, como sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, deberá solicitar, en su caso por medio de su representante legal, su número de identificación fiscal.

Tercero.–Las contorversias que se produzcan en relación con la repercusión del Impuesto, tanto respecto a su procedencia como a la cuantía de la misma, se consideran de naturaleza tributaria a efectos de las correspondientes reclamaciones en la vía económico-administrativa.

Cuarto.–En los arrendamientos de bienes, el mencionado Impuesto se devenga en el momento en que resulte exigible la parte del precio que comprende cada percepción.

Por tanto, si el arrendatario no efectúa el pago de la cuota impositiva, o demora o no paga el importe de la renta, el Impuesto sobre el Valor Añadido se continuará devengando en el momento en que resulte exigible el pago del importe del alquiler, con independencia del momento del cobro, e incluso en el supuesto de que su importe no se haga efectivo.

La presentación de una demanda judicial por falta de pago no interrumpe por sí misma la relación arrendaticia. El Impuesto continuará devengándose por todas las cantidades y hasta el momento en que, con arreglo a derecho, sean exigibles por el arrendador al arrendatario en concepto de contraprestación por los servicios de arrendamiento.

Por todo ello, en los supuestos mencionados a los que se refiere el escrito de consulta en sus puntos cuarto y quinto, el arrendador está obligado a efectuar trimestralmente la declaración de liquidacióndel citado Impuesto en tanto se continúe devengando el mismo, es decir, hasta el momento en que, con arreglo a las disposiciones vigentes en materia de arrendamientos, el arrendador no tenga derecho a exigir su contraprestación por considerarse finalizada la relación arrendaticia.

Quinto.–Están sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido y no exentos del mismo los arrendamientos de viviendas en las que el arrendatario ejerza una actividad empresarial o profesional. En tales arrendamientos, la cuota tributaria devengada resultará de aplicar el tipo impositivo general del 12 por 100 a la base imponible, constituida por el importe total de la contraprestación, incluyendo la parte de precio que teóricamente corresponda al arrendamiento de la vivienda.

Sexto.–Los arrendamientos de locales de negocio sujetos y no exentos al Impuesto sobre el Valor Añadido no están sujetos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Por el contrario, los arrendamientos de viviendas sujetas pero exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido están sujetos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con el artículo 4, número cuarto, párrafo segundo, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Séptimo.–No están sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido los ingresos que las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana tienen derecho a percibir en concepto de cuotas obligatorias, en virtud de lo establecido en las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.

Sin embargo, en el supuesto de que perciban otros ingresos que sean contraprestación por servicios sujetos y no exentos a dicho Impuesto, las citadas Cámaras deberán repercutir el Impuesto sobre el Valor Añadido en tales casos.

Madrid, 18 de abril de 1986.–El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

**11018** *RESOLUCION de 21 de abril de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa a la consulta formulada por la Asociación Centro de Empresarios de la Madera (ACEMA) de acuerdo con el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.*

Visto el escrito de fecha 14 de marzo de 1986 por el que la Asociación Centro de Empresarios de la Madera (ACEMA), formula consulta en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1986;

Resultando que la citada Asociación es una organización patronal;

Resultando que se formula consulta sobre el cómputo del módulo de maquinaria a efectos de la aplicación del régimen especial simplificado;

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el número 18 de las instrucciones para la aplicación de los módulos contenidas en la Orden de 23 de diciembre de 1985 por la que se determinan los módulos e índices correctores correspondientes al régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido para el año 1986, cuando se utilice como módulo la maquinaria, sin especificación de ninguna clase, solamente se computarán las máquinas relacionadas directamente con la producción, excluyendo las dedicadas a servicios auxiliares de prueba o similares,

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por la Asociación Centro de Empresarios de la Madera (ACEMA):

Para la determinación del módulo de maquinaria, cuando se utilice dicho módulo sin especificación de ninguna clase, deberán computarse las máquinas principales y auxiliares relacionadas directamente con la producción, con independencia de que las citadas máquinas estén o no fijadas de una forma permanente al suelo.

Sin embargo, se excluyen de dicho cómputo las máquinas dedicadas exclusivamente a servicios auxiliares, de prueba o similares.

En consecuencia, las máquinas portátiles, taladros de mano, lijadoras, y, en general, todas aquellas que no estén fijadas al suelo de una forma permanente, si estuvieran relcionadas directamente con la producción, deberán computarse a efectos de la determinación de la cuota mínima en el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Madrid, 21 de abril de 1986.–El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

**11019** *RESOLUCION de 21 de abril de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 12 de marzo de 1986 por el que la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Zaragoza formula consulta vinculante al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Visto el escrito de fecha 12 de marzo de 1986 por el que la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Zaragoza formula consulta vinculante en relación a la interpretación de la normativa reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido;

Resultando que la Entidad consultante es una Cámara Oficial;

Resultando que se suscitan dudas sobre cuál es el período de liquidación del Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponde