

Tributación de las cooperativas residenciales para mayores



Confederación Española
de Cooperativas
de Consumidores
y Usuarios



**HISPA
COOP**

Prólogo

Desde la Confederación Española de Cooperativas de Consumidores y Usuarios (HISPACOOOP), presentamos este informe teniendo en cuenta el auge de las cooperativas residenciales de mayores y la preocupación concreta sobre el régimen de tributación de estas cooperativas.

Las cooperativas residenciales nacen de la búsqueda de nuevas formas de convivencia que se alejan de los modelos tradicionales que se han venido desarrollando y van más allá de la simple residencia, buscando la gestión colectiva y un envejecimiento activo dentro de estas comunidades.

Desde HISPACOOOP consideramos que, dada la naturaleza de consumo de estas cooperativas, debemos acompañar estos proyectos facilitando el acceso a toda la información existente para que puedan llevarse a cabo y tener éxito en la realización de un servicio tan importante como es la atención y el desarrollo vital de las personas mayores.

Dentro del informe se tratan los temas más relevantes con respecto a la calificación fiscal de la cooperativa, el Impuesto de Sociedades, el IVA y demás impuestos. Se consideran las particularidades sobre las operaciones de la cooperativa con los socios, así como en las operaciones con terceros. Se hace un análisis pormenorizado con respecto al ánimo de lucro en las cooperativas y su efecto en la tributación y se estudia el efecto que tienen de las distintas actividades desarrolladas por la cooperativa con respecto al IVA.

El informe se ha realizado analizando la legislación actual, tanto la nacional como la regulación concreta en las Comunidades Autónomas. Se ha tenido en cuenta la jurisprudencia existente al respecto, así como la doctrina científica y administrativa que se ha generado alrededor de este nuevo modelo de cooperativas que está ampliando cada vez más su desarrollo en España.

En definitiva, el objetivo de este informe es servir de guía útil para aclarar los puntos que puedan ofrecer más dudas con respecto al régimen tributario de las cooperativas residenciales para mayores.

1. Calificación fiscal de la cooperativa de servicios residenciales para mayores.

1.1. Calificación de la cooperativa por razón de su actividad

1.1.1. Una única cooperativa/ varias cooperativas.

1.1.2. Efectos de la calificación en el tratamiento fiscal de la cooperativa.

1.2. Régimen de la cooperativa cuando es calificada como sin ánimo de lucro.

1.3. Valoración de las operaciones de la cooperativa con sus socios.

1.4. Operaciones con terceros.

1. Calificación fiscal de la cooperativa de servicios residenciales para mayores.

En primer lugar, veamos el encuadramiento fiscal, a efectos del régimen fiscal de cooperativas. La cooperativa de prestación de servicios residenciales puede adoptar distintas formas y para ello utilizaremos dos criterios fundamentales:

Una cooperativa única o una multiplicidad de cooperativas.

Una cooperativa de viviendas o de consumidores y usuarios.

Por otra parte, será muy relevante la cuestión de si es mejor, en el plano fiscal, constituir una cooperativa con o sin ánimo de lucro; ya que tendrá impacto, no sólo en la imposición directa, sino asimismo en el IVA. Este aspecto será objeto de análisis en el siguiente apartado de este trabajo.

Con estos dos criterios intentaremos analizar las distintas opciones para formular la cooperativa más idónea a efectos fiscales, o al menos conocer las ventajas e inconvenientes de cada opción.

1. 1. Calificación de la cooperativa por razón de su actividad

La cooperativa de servicios residenciales para la tercera edad puede realizar actividades muy diversas, sin que ello implique que deba realizarlas todas necesariamente:

En primer lugar, para poder prestar el servicio de vivienda, puede promover la construcción del edificio o conjunto edificado, para su posterior adjudicación en propiedad, o en cesión de uso/arrendamiento. O bien, puede adquirirlo y realizar una rehabilitación o meramente una adecuación.

En segundo lugar, prestará el servicio de naturaleza habitacional, consistente en una cesión de uso o arrendamiento. Pero asimismo podrá prestar servicios adicionales, de naturaleza hotelera, sanitaria, o asistenciales (de atención geriátrica).

Todas estas actividades pueden realizarse por una única cooperativa (que podría estructurar cada una de estas actividades en distintas secciones) o bien por distintas cooperativas, cada una de ellas dedicada a una actividad.

Veamos las posibilidades en la leyes cooperativas y la calificación a efectos de la ley 20/1990, que resulta relevante, sobre todo, a efectos del Impuesto sobre Sociedades, los impuestos locales y el Impuesto sobre Transmisiones.

1.1.1. Una única cooperativa/ varias cooperativas.

Se plantearía la cuestión de si resulta conveniente calificar a la cooperativa como de vivienda, eventualmente en cesión de uso, o de consumo/servicios (habitacionales, de hostelería, asistenciales, y otros). Esto es, si resultaría conveniente constituir:

- a) Una sola cooperativa de vivienda en cesión de uso,
- b) Una sola cooperativa de consumidores y usuarios,
- c) Una sola cooperativa que integrara ambas actividades,
- d) Varias cooperativas (de vivienda y de consumidores)

Examinemos todas ellas.

En el caso de que nos planteáramos que una sola cooperativa desempeñara todas las funciones descritas, podríamos plantearnos si es un caso de cooperativa integral o polivalente, según la terminología empleada en las distintas normativas cooperativas. Algunas leyes autonómicas, como la catalana (art. 119) las califica de “mixtas”, lo que no debe hacernos confundir con las así llamadas por la ley 27/1999 en su artículo 107, que regula las que tienen socios inversores que obtienen beneficios por razón del capital invertido.

La ley estatal 27/1999 denomina a estas cooperativas que desarrollan más de una actividad cooperativizada, integrales y las regula en su art. 105, de forma muy parecida al resto de legislaciones autonómicas: “Se denominarán cooperativas integrales aquellas que, con independencia de su clase, su actividad cooperativizada es doble o plural, cumpliendo las finalidades propias de diferentes clases de cooperativas en una misma sociedad, según acuerdo de sus Estatutos y con observancia de lo regulado para cada una de dichas actividades. En dichos casos, su objeto social será plural y se beneficiará del tratamiento legal que le corresponda por el cumplimiento de dichos fines.”

Fiscalmente, estas cooperativas, para ser consideradas especialmente protegidas, deben cumplirse dos condiciones:

- todas las actividades cooperativizadas deben ser capaces de calificar a la cooperativa en el listado de cooperativas de los arts. 8-12 de la ley 20/1990,
- Deben cumplirse los requisitos de los distintos tipos de cooperativas que se integran en la misma.

Así lo considera la Dirección General de Tributos, en Resolución núm. 1967/2004 de 4 noviembre (JUR 2005\4712), en el caso de una cooperativa agraria y de consumo a la que es aplicable la Ley 8/2003, de 24 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad Valenciana.

En el caso de que se considere que la **cooperativa de vivienda es una especie de la cooperativa de usuarios**, resultará indiferente la cuestión, dado se entenderá que no es una cooperativa integral ni polivalente, sino sencillamente, que presta diversos servicios.

Pues bien, en general, la jurisprudencia no es unánime respecto de si la cooperativa de viviendas (sea de entrega 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. Así, TSJ Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 9ª), sentencia núm. 466/2011 de 3 junio, TSJ Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 9ª), sentencia núm. 901/2012 de 18 diciembre, TSJ Castilla-La Mancha (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª), sentencia núm. 766/2003 de 30 diciembre. YTSJ Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), sentencia núm. 391/2016 de 12 abril.

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 su ley autonómica, ha entendido que las cooperativas de vivienda son una especie de cooperativas de consumidores y usuarios, a efectos de la especial protección. En efecto, la Ley 14/2011 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. En este sentido, TSJ Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª), sentencia de 9 mayo 2003, TSJ Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª), sentencia de 12 diciembre 2001, TSJ Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª), sentencia de 30 julio 2001, TSJ Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª), sentencia de 15 julio 1999. TSJ Andalucía, Granada (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª), sentencia núm. 2019/2014 de 14 julio. TSJ Andalucía, Málaga (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª), sentencia núm. 711/2016 de 31 marzo. TSJ Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª), sentencia de 21 enero 2004. , TSJ Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª), sentencia de 31 enero 2003. TSJ Extremadura (Sala de lo Contencioso-Administrativo), sentencia núm. 474/2000 de 28 marzo.

Y en efecto, la DGT considera que hay que estar a esta calificación en función de la normativa sustantiva (normalmente, autonómica) aplicable. Así, en Consulta vinculante núm. V2057/11 de 14 septiembre.

“En consecuencia, la consultante podría disfrutar de los beneficios anteriormente expuestos siempre y cuando reúna los requisitos legales procedentes, requisitos que corresponde verificar a la Comunidad Autónoma competente para liquidar el Impuesto, y se trate de actos amparados por la exención.

En el supuesto planteado la entidad consultante, una cooperativa de viviendas según sus estatutos, manifiesta que dichas cooperativas son calificadas en la Comunidad Autónoma de Andalucía como cooperativas de usuarios y consumidores. Si tuviera tal calificación, correspondiendo la comprobación de dicho extremo a la Comunidad Autónoma Andaluza, ello implicaría la consideración de cooperativa especialmente protegida conforme al artículo 7 de la Ley 20/1990, quedando amparadas por la exención las operaciones que plantea realizar, de conformidad al artículo 34 de la citada norma.”

En cambio, en la Consulta núm. 2048/01 de 19 noviembre, había considerado que las cooperativas de vivienda no podían ser especialmente protegidas en la medida en que la ley 27/1999 las regulaba de forma separada respecto de las de consumidores y usuarios. Y de hecho, para una cooperativa de viviendas en régimen de arrendamiento, regulada por la ley de la Comunidad de Madrid, que regula a las cooperativas de viviendas de forma separada a las de consumo (artículo 144 de la Ley 4/1999), la DGT considera que no se trata de cooperativa especialmente protegida, en la Consulta vinculante núm. V2057/11 de 14 septiembre, o en la núm. V1856/14 de 11 julio.

“En consecuencia, la consultante podría disfrutar de los beneficios anteriormente expuestos siempre y cuando reúna los requisitos legales procedentes, requisitos que corresponde verificar a la Comunidad Autónoma competente para liquidar el Impuesto, y se trate de actos amparados por la exención.”

Por lo tanto, a efectos fiscales, será relevante la calificación jurídica, y ésta dependerá de lo regulado en la ley cooperativa en cuestión. Con base en ella, la cooperativa de viviendas podrá ser considerada una especie de la cooperativa de consumidores y usuarios, o una categoría distinta e independiente.

En todo caso ¿cómo cabe calificar, a efectos sustantivos y fiscales, a una cooperativa que presta servicios habitacionales, entre otros hoteleros, sanitarios, y/o asistenciales? Para la calificación sustantiva, tomemos como referencia la ley 27/1999 (pero debemos estar a la ley aplicable), -En relación con las cooperativas de consumidores y usuarios

“Artículo 88. Objeto y ámbito.

1. Son cooperativas de consumidores y usuarios aquéllas que tienen por objeto el suministro de bienes y servicios adquiridos a terceros o producidos por sí mismas, para uso o consumo de los socios y de quienes con ellos conviven, así como la educación, formación y defensa de los derechos de sus socios en particular y de los consumidores y usuarios en general. (...)”

En punto a las cooperativas de viviendas, establece lo siguiente:

“Artículo 89. Objeto y ámbito.

1. Las cooperativas de viviendas asocian a personas físicas que precisen alojamiento y/o locales para sí y las personas que con ellas convivan. (...)

3. La propiedad o el uso y disfrute de las viviendas y locales podrán ser adjudicados o cedidos a los socios mediante cualquier título admitido en derecho. (...)”

Por lo tanto, en cuanto a la actividad de construcción, rehabilitación o adecuación y cesión de uso/alquiler habitacional, ambas categorías de cooperativas podrían cubrir dichas necesidades. En efecto, en el caso de las cooperativas de consumidores, se prevé que puedan suministrar los bienes que ellas mismas produzcan (con lo que pueden realizar las actividades de construcción, etc.) y las cooperativas de viviendas pueden entregar las viviendas en cesión de uso.

Sin embargo, el resto de servicios asociados a las cooperativas residenciales no parecería tan propio de las cooperativas de viviendas, en las que siempre se habla de alojamiento, y no de otros servicios, por lo que se encuadrarían con más facilidad en el marco más amplio de las posibilidades de actuación de las cooperativas de consumidores y usuarios. De ahí que en todo caso, las cooperativas de viviendas pudieran ser una especie de las del consumo, pero no son equivalentes a éstas. Por lo tanto, en las cooperativas de viviendas en cesión de uso, podríamos encontrarnos con que las actividades distintas a la habitacional se consideraran ajenos al objeto social, y a la categoría cooperativa.

1.1.2. Efectos en el tratamiento fiscal de la cooperativa.

A la vista de lo expuesto, y de lo que expondremos seguidamente, los efectos que la elección de forma jurídica/número de cooperativas puede tener en la calificación jurídico-fiscal serán los siguientes:

a) En relación con la calificación fiscal de especialmente protegida:

En principio, 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 reguladora, sin entrar en los que establece el art. 12 de la ley 20/1990.

Sin embargo, es en ese diseño fiscal de la cooperativa de consumidores donde podemos encontrar un problema, ya que el art. 12 de la ley 20/1990 define así a la cooperativa de consumidores y usuarios especialmente protegida:

“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.

Pues bien, la DGT se había pronunciado en el caso de una cooperativa catalana de enseñanza, en un sentido similar al que hemos visto antes para las cooperativas de vivienda: no será considerada especialmente protegida porque en su ley reguladora no se califica a las cooperativas de enseñanza del lado de los usuarios como cooperativas de consumidores y usuarios, sin que haya otorgado ninguna relevancia a que se trate de una prestación de servicios y no una entrega de bienes (Consulta vinculante núm. V1791/05 de 16 septiembre. JUR 2005\227214). En la misma línea, también para una cooperativa de enseñanza, Consulta vinculante núm. V0090/08 de 17 enero. JUR 2008\64290. 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”, hace referencia en todo su articulado a los bienes o servicios realizados al consumidor.

Sin embargo, ya 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, ni la integral de ambos, que prestara los servicios referidos, sería considerada cooperativa especialmente protegida en la opinión de la Administración.

Sin embargo, sí podría tener efectos en otros ámbitos, como veremos seguidamente.

b) En la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

Como hemos señalado antes, en el caso de las cooperativas de consumidores y usuarios, 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 (JT 1997\689), considerando que la adquisición de terrenos para la construcción de una instalación comercial formaba parte de su actividad típica, y estaba, por tanto, exenta de ITP/AJD.

Y asimismo lo serían las prestaciones habitacionales y de servicios posteriores, como parece deducirse de la doctrina generada por la DGT en relación con las cooperativas de enseñanza modalidad consumo, ya que en la CV 0018-12, de 12 de enero de 2012, considera que genera rendimientos cooperativos, además de la prestación del servicio de docencia, la realización de actividades conexas o extraescolares, ya que se trataría de “actividad cooperativizada”.

En el caso de dichas prestaciones, la DGT, en relación con las cooperativas residenciales de consumo, ha considerado que también deben calificarse como operaciones con socios, y por tanto, generan rendimientos cooperativos en el IS, los ingresos derivados de las entregas de bienes o prestación de servicios a los familiares que convivan con el socio. Basándose en que son operaciones propias de la cooperativa, según su definición legal. Así, considera, textualmente, en su Consulta V2387-12, de 12 de Diciembre:

“Teniendo en cuenta que la propia definición de la **cooperativa de consumidores** y usuarios incluye como objeto de la misma el suministros de bienes y servicios a los socios y a las personas que con ellas convivan, asimilándose estos últimos a los primeros, cabe considerar que los ingresos derivados del suministro de bienes o servicios a ambos tienen la consideración de ingresos cooperativos con socios...”

En cambio, en las cooperativas de viviendas, como indicábamos, la cesión de uso de la vivienda sería actividad típica (cooperativizada) de la categoría, pero no así el resto de prestaciones asociadas a un uso residencial para mayores. Por lo tanto, los ingresos derivados de dichos suministros serían ingresos extracooperativos, que deberían gravarse al tipo general del Impuesto, según lo dispuesto en el art. 21.3 de la ley 20/1990:

“Art. 21. Rendimientos extracooperativos.

Para la determinación de los rendimientos extracooperativos se considerarán como ingresos de esta naturaleza: (...)

3. Los obtenidos de actividades económicas o fuentes ajenas a los fines específicos de la cooperativa.”

Como tales, estarían sometidos a la obligación de dotación al Fondo de reserva obligatorio correspondiente a la Ley de aplicación (en la ley 27/1999, según su art. 58.2, será el 50%), siendo el incumplimiento de dicho requisito una causa de pérdida de la condición de cooperativa fiscalmente protegida (art. 13.1 ley 20/1990).

Esta sería una razón para elegir el modelo de una sola cooperativa de consumidores y usuarios. En su caso, si se comenzara con una cooperativa de viviendas, sería conveniente constituir posteriormente una de consumidores y usuarios para ese tipo de servicios.

Ahora bien, el constituir dos cooperativas también podría venir determinado por razones relativas al IVA, para evitar en su caso el régimen de prorrata, en su caso, cuestión que puede decidirse a la vista del análisis realizado sobre el IVA, que se expondrá más adelante.

1.2. Cooperativas con o sin ánimo de lucro

En la medida en que la cooperativa presta servicios que pueden calificarse de “servicios sociales”, de “asistencia social”, o “bienestar social”, la cooperativa puede calificarse como cooperativa de iniciativa social, y asimismo declararse, en su caso, sin ánimo de lucro. No todas las leyes cooperativas contemplan esta posibilidad, y cuando lo hacen, no siempre para todas las actividades.

a) Regulación jurídica

De forma específica, y en cumplimiento de este objetivo, la ley estatal 27/1999 contempla en su artículo 106 las **cooperativas de iniciativa social**, las cuales son cooperativas sin ánimo de lucro por definición legal, y que pueden ser de cualquier clase (trabajo, consumo, etc). Estas cooperativas tienen por objeto social, entre otras, “...la prestación de servicios asistenciales mediante la realización de actividades sanitarias, educativas, culturales u otras de naturaleza social...”; indicando el apartado 3 que “se les aplicarán las normas relativas a la clase de cooperativa a la que pertenezca.”

Por otra parte, las cooperativas sin ánimo de lucro se contemplan en las Disposiciones Adicionales Primera y Novena de dicha ley.

La ley 27/1999, en su Disposición Adicional primera indica que, podrán ser calificadas como sociedades cooperativas sin ánimo de lucro, las que gestionen servicios de interés colectivo o de titularidad pública, así como las que realicen actividades económicas que conduzcan a la integración laboral de las personas que sufran cualquier clase de exclusión social.

En cuanto a los requisitos, la Disposición Adicional Primera de la **Ley estatal**, exige que se recojan expresamente en sus Estatutos los siguientes conceptos:

1. Que los resultados positivos que se produzcan en un ejercicio económico no podrán ser distribuidos entre sus socios,
2. Las aportaciones de los socios al capital social, tanto obligatorias como voluntarias no podrán devengar un interés superior al interés legal del dinero, sin perjuicio de la posible actualización de las mismas.
3. El carácter gratuito del desempeño de los cargos del Consejo Rector, sin perjuicio de las compensaciones económicas procedentes de los gastos en los que puedan incurrir los consejeros en el desempeño de sus funciones.
4. Las retribuciones de los socios trabajadores o en su caso, de los socios de trabajo y de los trabajadores por cuenta ajena no podrán superar el 150 por 100 de las retribuciones que, en función de la actividad y categoría profesional, establezca el convenio colectivo aplicable al personal asalariado del sector.

Hemos recogido literalmente estos requisitos porque la mayoría de las leyes autonómicas establecen idénticos condicionantes, con lo que nos limitaremos a señalar las diferencias.

En el ámbito autonómico se han regulado distintos tipos de cooperativas de finalidad social, recogiendo, básicamente, dos actividades de carácter social: la prestación de servicios sociales y la actividad de inserción sociolaboral. Centrándonos en las

primeras, que son las llamadas a desempeñar el papel de cooperativas residenciales para mayores, repasaremos la regulación realizada por las distintas leyes:

Ley 14/2011, de Sociedades cooperativas andaluzas

El artículo 94 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas regula las “Cooperativas de interés social”, que tienen, entre otras, como finalidad “... la asistencia a personas mayores”. Estas cooperativas podrán tener o no ánimo de lucro.

El Reglamento de desarrollo (Decreto 123/2014, de 2 de septiembre), regula la calificación de las cooperativas como “sin ánimo de lucro” en su art. 80, estableciendo los mismos que la ley estatal, salvo lo relativo a la remuneración de los miembros del Consejo rector.

DL 2/2014, regulador de las cooperativas de Aragón.

El art. 83 del DL 2/2014 establece las *Cooperativas de servicios sociales, en la que no encajan del todo las cooperativas residenciales de mayores, ya que sus miembros deben ser*: “...pertenecientes a colectivos de disminuidos físicos, psíquicos o sensoriales, menores, ancianos con carencias familiares o económicas y grupos marginados de la sociedad...” Por otra parte, en su D.A.2ª se establece la posibilidad de que sean declaradas “sin ánimo de lucro” ciertas cooperativas, las que “que gestionen servicios de interés colectivo o de titularidad pública”, siendo necesario para ello que “.. renuncien expresamente en sus estatutos a acreditar a sus socios retornos cooperativos y dediquen los eventuales saldos positivos a su reinversión en la cooperativa.”

Ley 4/2010 de Asturias

Las cooperativas de integración social, como especies de las cooperativas sin ánimo de lucro, se contemplan en la Ley de Cooperativas del Principado de Asturias, Ley 4/2010, de 29 de junio, art. 183, y su objeto podrá ser “...la prestación de servicios asistenciales mediante la realización de actividades sanitarias, educativas, culturales u otras de naturaleza social.” No se determina la categoría de cooperativa a la que pertenecen, pero se registrarán por las normas más acordes a su naturaleza.

Dado que son necesariamente cooperativas sin ánimo de lucro, deberán cumplir los requisitos establecidos para las mismas en el art. 182, que son idénticos a los de la ley estatal.

Ley de cooperativas de Baleares 1/2003

La Ley de cooperativas de Baleares 1/2003, define a las **cooperativas de iniciativa social** (prestadoras de servicios sociales), como aquellas “...sin ánimo de lucro y con independencia de su clase, tengan por objeto social la prestación de servicios relacionados con: (...)c) Personas mayores.”. Se califican como sin ánimo de lucro “en todo caso”, y por ello, deben cumplir los requisitos establecidos en la Disposición Adicional 2ª de la ley, que son idénticos a los contemplados

por la ley estatal.

Ley 11/2010, de 4 de noviembre, de Cooperativas de Castilla-La Mancha.

La ley manchega, en su artículo 148, regula como tipo específico las Cooperativas de iniciativa social, a las que califica de “sin ánimo de lucro”, y que “tendrán como objeto “...prestación de todo tipo de servicios sociales, públicos o privados, mediante la realización de actividades sanitarias, educativas, culturales u otras de naturaleza social” Sin embargo, las considera cooperativas de trabajo asociado.

Ley de cooperativas de Castilla y León 4/2002

La ley castellano-leonesa, en su artículo 124, contempla la **cooperativa de iniciativa social**, que tendrá por objeto, entre otros “...a) La prestación de servicios sociales relacionados con la educación, asistencia, trabajo, sanidad, cultura, ocio y tiempo libre...”, y que puede adoptar cualquier forma. Se califica como necesariamente sin ánimo de lucro, y por tanto, debe cumplir los requisitos del apartado 5 del citado precepto, que son idénticos a los de la ley estatal.

Ley 12/2015, de 9 de julio, de cooperativas de Cataluña

El artículo 143 regula las **cooperativas de iniciativa social** que entre otros fines, tienen la “...la satisfacción de necesidades sociales no atendidas, o atendidas insuficientemente, por el mercado ...” Según este precepto, estas cooperativas pueden adoptar cualquier clase, pero en todo caso deben cumplir los requisitos para ser consideradas cooperativas sin ánimo de lucro, establecidos en el art. 144 de la ley. Estos requisitos son iguales a los de la ley estatal, con la salvedad de que sí se permite la remuneración de los miembros del consejo rector que no sean socios.

La ley 2/1998 de Sociedades Cooperativas de Extremadura

La ley de Sociedades Cooperativas de Extremadura, Ley 2/1998, de 26 de marzo contempla la figura de las **sociedades cooperativas de bienestar social**. En su artículo 153 se dispone que son aquellas que procuran a sus miembros, entre otros, servicios sociales, pero éstos deben pertenecer a colectivos desfavorecidos. La ley, por otra parte, no contempla la existencia de cooperativas sin ánimo de lucro específicamente.

Ley 5/1998, de 18 de diciembre, de Cooperativas de Galicia.

La ley gallega de cooperativas regula en su art. 126 las cooperativas de servicios sociales, que no distinguen la condición de sus beneficiarios, pero que se regularán por lo previsto para las cooperativas de trabajo asociado.

Por otra parte, la ley regula a las cooperativas sin ánimo de lucro en su D.A. 4ª, e para aquellas cooperativas que “...acrediten su función social. Se entenderá que acreditan dicha función las cooperativas que tuvieran por objeto la mejora de la calidad y condición de la vida de la persona, considerada

de forma individual y colectiva...”. Por lo tanto, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el apartado tercero, que coinciden con lo dispuesto en la ley estatal.

Ley de cooperativas de la Rioja, 4/2001, de 2 de julio

Esta ley no contempla a las cooperativas de consumo residenciales como posibles candidatas a ser consideradas “sin ánimo de lucro”, sino que las **cooperativas de integración social** (art. 129) estarán constituidas por personas físicas provenientes de colectivos con dificultades de integración social, así como por sus tutores o personal de atención. Por otra parte, sólo estas cooperativas y las **cooperativas de trabajo asociado de iniciativa social** podrán optar a la calificación (Artículo 112).

Ley de Madrid 4/1999

La Ley de Madrid 4/1999 en su art. 107 regula las **cooperativas de iniciativa social** como cooperativas de trabajo asociado, pero en su D.A. 2ª establece la posibilidad de que cualquier otra cooperativa con fines de interés general pueda ser calificada sin ánimo de lucro, cumpliendo los requisitos del susodicho artículo, que son idénticos a los de la ley estatal.

Ley de Murcia 8/2006

La Ley de Murcia 8/2006 regula la **cooperativa de iniciativa social**, para las que realicen actividades asistenciales (art. 130). Asimismo, prevé en general la posibilidad de **calificar una cooperativa como cooperativa sin ánimo de lucro** para las que realicen actividades económicas que conduzcan a la integración laboral de personas que sufran cualquier clase de exclusión social y en sus estatutos recojan los mismos requisitos que establece la ley estatal (art. 132).

Ley de Cooperativas de Comunidad Valenciana 8/2003

La Ley 8/2003, de 24 de marzo, contempla en su artículo 114 la calificación de cooperativas que acrediten su función social como cooperativas sin ánimo de lucro. Y por ello, deberán cumplir los requisitos establecidos en su apartado tercero, que sólo difieren de los de la ley estatal en el límite de remuneración a socios y trabajadores, que podrá ser hasta de un ciento setenta y cinco por cien de los salarios medios del sector.

La **legislación vasca** presenta diferencias notables con la legislación estatal; contempla la declaración de utilidad pública para las cooperativas, de conformidad con lo previsto en el Decreto 64/1999, de 2 de febrero. Se trata de cooperativas que contribuyen mediante sus funciones al desarrollo del interés general de Euskadi. Se consideran sociedades cooperativas que sirven al interés general, aquéllas en cuyo objeto social sean primordiales entre otros, los fines de asistencia social. Estas cooperativas, según el art. 42

de la Norma Foral 9/1997, de 14 de octubre, de Bizkaia (el régimen es el mismo en el resto de territorios), se aplican la Norma foral equivalente a la ley 49/2002.

En conclusión, para gran parte de las normativas cooperativas, sólo determinadas cooperativas pueden ser calificadas como “sin ánimo de lucro”, con lo que no todas las cooperativas residenciales podrían optar a dicha calificación. Paradójicamente, en otras comunidades autónomas la calificación parece imperativa cuando se prestan servicios asistenciales.

Por lo tanto, dependiendo de la regulación específica, la opción más adecuada (una o dos cooperativas) puede variar, en función de si se desea o no caer bajo el mando de la calificación de “sin ánimo de lucro”, teniendo en cuenta que la prestación de meros servicios habitacionales o incluso hoteleros no parece subsumirse, por sí misma (si no van acompañados de servicios sanitario-asistenciales) en el diseño de las cooperativas “de iniciativa social”. Es más, en muchas leyes no se prevé que las cooperativas que no sean de trabajo puedan disfrutarla, y en las que prestan servicios, a menudo sólo en el caso de que se ofrezcan a personas con discapacidad, o cualquier otra desventaja. Otras en cambio, como en Baleares, consideran que las que presten servicios a mayores deberán ser sin ánimo de lucro.

En los casos en que sea posible, si se desea usar esa calificación, deberá constituirse una única cooperativa de consumo.

c) Relevancia en el encuadramiento fiscal y en la imposición directa.

A diferencia de lo que ocurre en relación con el IVA, como veremos, en relación con el encuadramiento fiscal de las cooperativas, así como en la imposición directa aplicable a las mismas, la calificación de la cooperativa como sin ánimo de lucro no presenta apenas relevancia.

En efecto, no se aplica a las cooperativas sin ánimo de lucro el régimen de Entidades sin ánimo de lucro previsto en la Ley del Impuesto sobre sociedades, ni el previsto en la ley 49/2002, ya que la D.A. 9ª de la Ley 27/1999 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.

Por lo tanto, no tendrá ninguna relevancia a efectos de su Impuesto sobre Sociedades. Otra cuestión será en los tributos locales, donde su condición de Entidad sin ánimo de lucro puede hacerla acreedora a determinados beneficios.

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.

1.3. Valoración de operaciones con socios

El art.15.1 de la ley 20/1990, establece “1. Las operaciones realizadas por las cooperativas con sus socios, en el desarrollo de sus fines sociales, se computarán por su valor de mercado.” Ahora bien, se prevé en el apartado tercero del art. 15:

“3. No obstante lo dispuesto en el número anterior, cuando se traten de cooperativas de consumidores y usuarios, vivienda, agrarias o de aquellas que, conforme a sus estatutos, realicen servicios o suministros a sus socios, se computará como precio de las correspondientes operaciones aquél por el que efectivamente se hubiera realizado, siempre que no resulte inferior al coste de tales servicios y suministros, incluida la parte correspondiente de los gastos generales de la entidad. En caso contrario se aplicará este último. (...)”

Como señala la STS de 15-2-2008 (RJ 2008, 1166) este precepto exime de la aplicación de la regla general del valor de mercado, sustituyéndolo por el precio de coste de los servicios o suministros prestados, en cooperativas de consumidores y usuarios de cualquier tipo.

Con base en este límite, el TEAC (resolución de 12 junio 2008. JUR 2008\319786) considera imposible que las cooperativas tengan pérdidas por las operaciones con socios. En efecto,

*“...tratándose de operaciones realizadas por una **cooperativa de viviendas con sus socios**, la entidad nunca podrá determinar un resultado negativo, ya que la ley obliga a valorar la operación, como mínimo, al coste que la misma haya tenido por la entidad, por lo que siempre, y como resultado de la aplicación del precepto, el resultado será al menos igual a cero o nulo, no pudiendo por tanto reconocerse por la Cooperativa, en este tipo de operaciones, ningún tipo de pérdida.”*

Ahora bien, este criterio no se está aplicando en todas las Comunidades autónomas. Por otra parte, el TSJ de Murcia ha dejado claro que ello no impide que las cooperativas hagan a sus socios un precio diferente del de mercado (por ejemplo, el precio que cobran a terceros), sino que únicamente evita que lo hagan por debajo del coste. Así, TSJ Murcia, en sentencia núm. 538/2009 de 19 junio, y sentencia núm. 536/2009 de la misma fecha.

1.4. Operaciones con terceros de las cooperativas residenciales de mayores.

Una última cuestión en este terreno, sería el efecto que tendría, para la calificación fiscal de la cooperativa, y para su tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades, la realización de operaciones de cesión de uso a terceros, en los supuestos en que hubiera un desfase entre la oferta de plazas y la demanda de socios. Ya sean servicios habitaciones, o de la prestación de los servicios anejos de carácter hotelero, asistencial, etc.

Pues bien, deberemos considerar dos posibilidades:

La primera, es que se articule la prestación de estos servicios por tiempo determinado o determinable (de acuerdo a criterios objetivos) en torno a la figura del “socio temporal”. En efecto, gran parte de las leyes cooperativas contemplan esta figura, que a título de ejemplo, se regula en el art. 13.6 de la ley estatal 27/1999, que establece un límite del 20% del número de socios “indefinidos”:

“13.6. Si lo prevén los Estatutos y se acuerda en el momento de la admisión, podrán establecerse vínculos sociales de duración determinada, siempre que el conjunto de estos socios no sea superior a la quinta parte de los socios de carácter indefinido de la clase de que se trate. (...)”

El efecto práctico sería el mismo que el de un arrendamiento por tiempo determinado, que podría ser susceptible de prórroga, o fijación aproximada de acuerdo con criterios objetivos, como la existencia de socios pendientes de adjudicación, etc. Fiscalmente, sin duda, ésta es la opción más aconsejable, dado que no hay peligro de incurrir en causa de pérdida de la condición de protegida, y además, los rendimientos obtenidos serían considerados cooperativos, tributando al tipo del 20%.

La segunda, sería el caso de la cesión o arrendamiento a terceros no socios, en sentido estricto. Dado que estas cooperativas no son especialmente protegidas, el impacto que pudiera tener esta actividad sería, en primer lugar, en su calificación como “meramente” protegida, y en particular en la posibilidad de incurrir en la causa de pérdida de la protección contemplada en el art. 13.10 de la ley 20/1990.

Debe tenerse en cuenta que el art. 13.10 en la práctica impone cuatro mandatos para no perder la protección fiscal:

1. No superar el límite de la normativa de (autonómica o estatal) de aplicación. Con lo que el número de operaciones con terceros que podríamos realizar no debería superar dicho límite, que en la ley estatal no se establece (art. 88)
2. No superar en ningún caso el 50% del total de operaciones de la cooperativa, aun cuando su ley sustantiva se lo permita.

Estos dos límites pueden superarse si se solicita autorización al Delegado de Hacienda (art.14 ley 20/1990), justificando la existencia de circunstancias excepciones, y que resolverá mediante acuerdo escrito y motivado en el plazo de un mes. El silencio en este caso se considerará positivo.

3. Contabilizar de forma separada estas operaciones, aun cuando quepa la consideración de no separar resultados.

En efecto, la D.A.6ª de la ley 27/1999 estableció que las cooperativas que no separaran resultados (incluso si su normativa lo permitía) perderían la condición de fiscalmente protegidas. La mayoría de legislaciones advierten de esta situación si permiten la opción de la contabilización conjunta.

Hay que tener en cuenta que dicha contabilización separada se exige siempre que haya operaciones con terceros, aunque éstas tengan carácter residual, como indica el TSJ Galicia en su Sentencia nº 1615/2006, de 26 de octubre (JT/2007/979).

¿En qué consiste dicha contabilización separada, según la normativa vigente, a la que está obligada la cooperativa? En la normativa contable de desarrollo para las cooperativas - la Orden EHA/3360/2010, de 21 de diciembre-, se prevén ciertas especialidades en la contabilización de **operaciones con socios** - no con terceros-, consistentes en:

- ✓ el establecimiento de unos criterios de valoración propios para las compras a socios,
- ✓ la previsión de cuentas específicas para el aprovisionamiento por socios (Norma Octava y Novena) e ingresos por operaciones con socios (Norma décima).

Amén del reflejo en cuenta separada de las operaciones que se realizan con socios - no con terceros-, el Plan contable establece, en su Norma decimotercera, referida a las Cuentas Anuales, las menciones que deben realizarse en la Memoria de las cuentas anuales, entre las que sí encontramos una referencia más clara a la separación de resultados. En efecto, se prevé que en la Memoria se recoja específicamente un apartado:

«Separación de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias», para la determinación de los distintos resultados.

En él se deberá detallar, cuando la ley así lo exija o, en todo caso, cuando sea necesario para la obtención de la imagen fiel, lo siguiente:

- a) Para las cooperativas que formulen el **modelo normal de memoria**, el importe de las distintas partidas integrantes de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a:
 - Resultados cooperativos: constituidos por los ingresos y gastos derivados de las operaciones realizadas en la actividad cooperativizada con los socios.
 - Resultados extracooperativos: constituidos por los ingresos y gastos derivados de las operaciones realizadas en la actividad cooperativizada con terceros no socios.
 - Resultados de actividades económicas distintas de la cooperativizada, incluidos los derivados de las fuentes ajenas que las financien, sin perjuicio de los gastos financieros que correspondan a los resultados cooperativos y extracooperativos que formarán parte de sus respectivos resultados.
- b) En el caso de que la cooperativa pueda formular el **modelo abreviado** de memoria o pueda optar por la aplicación del PGC-PYMES, se podrán agrupar las distintas partidas integrantes de la cuenta de pérdidas y ganancias que afectan a los distintos resultados a que se ha hecho mención anteriormente.

4. Dotar el Fondo de reserva obligatorio como consecuencia de su calificación como “beneficios” en la normativa cooperativa, según lo que disponga ésta.

En efecto, al generar “beneficios” y no “excedentes”, deberán aplicárseles las obligaciones de dotación al FRO establecidas para éstos.

Además, en el ámbito de la base imponible del Impuesto sobre sociedades, se deberán calificar los ingresos como rendimientos extracooperativos a efectos fiscales (art. 21 Ley 20/1990), con lo que irán a la base imponible extracooperativa y tributarán al tipo general del 25%.

2. Especial referencia al ánimo de lucro

- 2.1 Efectos en la tributación directa y local de la existencia o no del ánimo de lucro
- 2.2 Efectos en el IVA de la calificación como cooperativa sin ánimo de lucro: exención de ciertos servicios prestados (asistenciales), imposibilidad de deducir las cuotas de IVA soportadas, o necesidad de aplicar prorrateo.
- 2.3 Requisitos para la calificación de ESAL en el marco del IVA y posibilidad de incumplimiento a efectos de no aplicar la exención mencionada.

2. Especial referencia al ánimo de lucro

2.1 Efectos en la tributación directa y local de la existencia o no del ánimo de lucro

Una cooperativa puede ser calificada como entidad sin ánimo de lucro, conforme a la normativa sustantiva que le sea de aplicación, 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, previstas para ciertos tipos de entidades (asociaciones de utilidad pública, fundaciones, ONG's de desarrollo, etc.).

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

2.2 Efectos en el IVA de la calificación como cooperativa sin ánimo de lucro

Una cooperativa residencial que tenga la calificación de entidad sin ánimo de lucro en el IVA podrá “disfrutar” de las exenciones previstas por la LIVA para ciertas prestaciones de servicios, fundamentalmente los de asistencia social, si cumple con las condiciones requeridas para ser considerada una entidad de carácter social. En principio, una cooperativa sin ánimo de lucro tendrá fácil cumplir con los requisitos de las entidades privadas de carácter social de la LIVA, porque éstos son menos exigentes, como veremos en el punto siguiente.

Pero el efecto principal que se deriva de la realización de estas operaciones exentas del IVA (con exención limitada) es que la cooperativa no se podrá deducir las cuotas de IVA soportadas por la compra de bienes y servicios destinados a la prestación de servicios asistenciales [art. 94.1.1º a) LIVA], lo que incrementa los costes de la cooperativa y termina repercutiendo en los propios socios.

En cambio, la calificación de cooperativa sin ánimo de lucro (o más concretamente, su condición de entidad de carácter social) será irrelevante a efectos de la aplicación de otras exenciones, como son las del arrendamiento o cesión del uso de las viviendas y la prestación de servicios médicos o sanitarios.

En todo caso, la realización por la cooperativa residencial de ciertas operaciones exentas y otras que no lo estén (sujetas y gravadas) atribuye a la entidad la condición de sujeto pasivo “mixto”, obligándole a aplicar la regla de prorrata o, en su caso, el régimen de deducción propio de los sectores diferenciados, del que hablaremos más adelante. En virtud de la prorrata, que puede ser general o especial, se puede deducir sólo la parte de las cuotas soportadas que se correspondan básicamente con la proporción que guardan los ingresos de las actividades que generan derecho a deducción respecto del volumen de ingresos totales.

2.3 Requisitos para la calificación de ESAL en el marco del IVA y posibilidad de incumplimiento a efectos de no aplicar la exención mencionada

A efectos del IVA, para que una entidad sea considerada establecimiento de carácter social y pueda aplicar ciertas exenciones, debe cumplir los requisitos siguientes (art. 20.3 LIVA):

1.º Carecer de finalidad lucrativa y dedicar, en su caso, los beneficios eventualmente obtenidos al desarrollo de actividades exentas de idéntica naturaleza. Este requisito es equivalente al de prohibición de distribución a los socios de los resultados positivos que se produzcan en un ejercicio económico (DA 1ª LC).

2.º Los cargos de presidente, patrono o representante legal deberán ser gratuitos y carecer de interés en los resultados económicos de la explotación por sí mismos o a través de persona interpuesta. La Ley de Cooperativas igualmente exige el carácter gratuito del desempeño de los cargos del Consejo Rector, sin perjuicio de las compensaciones económicas procedentes por los gastos en los que puedan incurrir los consejeros en el desempeño de sus funciones.

3.º Los socios, comuneros o partícipes de las entidades o establecimientos y sus cónyuges o parientes consanguíneos, hasta el segundo grado inclusive, no podrán ser destinatarios principales de las operaciones exentas ni gozar de condiciones especiales en la prestación de los servicios. Aunque este requisito no se exigirá cuando se trate de las prestaciones de servicios de asistencia social y de carácter deportivo.

Este último requisito no existe en la LC para las cooperativas sin ánimo de lucro, a las que en cambio se les exige como requerimientos adicionales los siguientes: a) que las aportaciones de los socios al capital social, tanto obligatorias como voluntarias, no devenguen un interés superior al interés legal del dinero, sin perjuicio de la posible actualización de las mismas; y b) que las retribuciones de los socios trabajadores o, en su

caso, de los socios de trabajo y de los trabajadores por cuenta ajena no superen el 150 por 100 de las retribuciones que en función de la actividad y categoría profesional, establezca el convenio colectivo aplicable al personal asalariado del sector.

Siguiendo con las reglas del 20.3 LIVA, las entidades que cumplan los requisitos mencionados anteriormente podrán solicitar de la Administración tributaria su calificación como entidades o establecimientos privados de carácter social, que subsistirá mientras se mantengan las condiciones que determinan su calificación como tales. Ahora bien, esta declaración administrativa -que es vinculante para la Administración-, no tiene efectos constitutivos, debiendo aplicarse la exención siempre que se reúnan las condiciones y requisitos por la entidad, aunque no se hubiera obtenido (o solicitado) tal calificación.

Es decir, se trata de una exención que es de aplicación objetiva y no se puede condicionar a un reconocimiento administrativo previo, tal como reconoció el TJUE en sentencias de 10 de septiembre de 2002 (As. Kügler, C-141/00), y de 26 de mayo de 2005 (As. Kingscrest, C-498/03).

Por ello, si la cooperativa no quiere aplicar la exención, tendrá que incumplir alguno de los requisitos exigidos para su consideración como entidad de carácter social, bien mediante el reparto de beneficios o excedentes, o bien retribuyendo al presidente o al Consejo Rector.

Desde este exclusivo punto de vista, no tendría sentido constituir una cooperativa residencial con fines no lucrativos, si lo que se pretende es no aplicar las exenciones comentadas con el fin de poder deducir las cuotas del IVA soportadas.

3. El IVA en las distintas actividades de la cooperativa: prestación de servicios de alojamiento y residenciales (sanitarios, servicios de gestión, limpieza, etc.)

3.1 Servicio de alojamiento

- 3.1.1 Impacto de la modalidad de adquisición por la cooperativa (vivienda nueva promovida por terceros, construcción o promoción por la propia cooperativa, compra de viviendas usadas, etc.). Impuesto aplicable.
- 3.1.2 Consecuencias de la modalidad de cesión de la vivienda a los socios (en propiedad o en uso, temporal o vitalicio, transmisible o no...): exención o gravamen, según los casos y tipo aplicable. Posibilidad de evitar la exención en función de la prestación de ciertos servicios relacionados.
- 3.1.3 Servicios de gestión, administración y conservación de los inmuebles destinados al alojamiento: gravamen y tipo aplicable.

3.2 Servicios residenciales

- 3.2.1 Asistenciales: exención para la cooperativa que no tenga ánimo de lucro, extensiva a los servicios accesorios de alimentación, alojamiento o transporte. Imposibilidad de deducir las cuotas soportadas por la compra de bienes y servicios destinados a la asistencia a la tercera edad.
- 3.2.2 Sanitarios: exentos sin necesidad de cumplir ningún requisito, salvo por la exigencia de la cualificación como personal sanitario de quien presta el servicio.
- 3.2.3 Otros: culturales, deportivos, etc.: tributación.

3.3 Régimen de tributación único para todos los servicios

3.4 Régimen de deducciones del IVA soportado

3. El IVA en las distintas actividades de la cooperativa: prestación de servicios de alojamiento y residenciales

3.1 Prestación del servicio de alojamiento

Como paso previo a la cesión de la vivienda a los socios hay que plantearse la forma en que la cooperativa adquiere los inmuebles que van a ser objeto de cesión y que determinará el impuesto aplicable.

3.1.1 Obtención de las viviendas por la cooperativa

Tres son, básicamente, las modalidades que pueden emplearse para la obtención de los inmuebles en los que la cooperativa va a desarrollar su actividad residencial:

- a) **Compra de vivienda nueva promovida por terceros.** Al ser primera entrega, la operación está sujeta al IVA al tipo del 10%, incluso si fuera vivienda de protección oficial de promoción privada (art. 91.1.1.7º LIVA). Pero si fuera VPO de promoción pública o especial se gravaría al 4% (art. 91.2.1.6º LIVA). El IVA lo soportaría la cooperativa, si se queda las viviendas en propiedad y las cede en uso o arrendamiento a los socios cooperativistas.

Podría deducírsele solo en la medida en que la cesión posterior al socio no estuviera exenta, como veremos después. Ahora bien, si la propiedad de las viviendas se adquiere directamente por los socios, el IVA lo soportarían ellos mismos y no sería deducible, ya que estarían actuando como consumidores finales. Pero seguiría siendo primera entrega a efectos de la sujeción y no exención (art. 20.1.22º LIVA a contrario sensu).

- b) **Promoción, construcción o rehabilitación por la propia cooperativa.** En todos los casos la cooperativa es empresario a efectos del IVA [art. 5.1.d) LIVA, por ser una actividad ocasional], siempre que se venda, adjudique o ceda el inmueble por cualquier título. Estaríamos en el mismo caso anterior: operación sujeta al IVA al 10% por ser primera entrega, con deducibilidad de las cuotas soportadas por los aprovisionamientos, siempre que la cesión al socio no estuviera exenta.

Situación particular del terreno.

La adquisición del terreno en el que se van a construir o promover las viviendas residenciales puede hacerse de dos formas:

- Comprando suelo edificable o en proceso de urbanización, en este caso directamente al promotor de la urbanización. Ambas operaciones están sujetas y no exentas (art. 20.1.20º LIVA), siendo gravadas al tipo general del 21%.
- Adquiriendo el **derecho de superficie**, de un Ayuntamiento o de un particular. Esta operación está excluida de la exención prevista por el art. 20.1.23º LIVA para la constitución o transmisión de derechos reales de goce o disfrute de terrenos o edificaciones destinadas a vivienda.

El derecho de superficie plantea algunas cuestiones problemáticas en el IVA que van más allá de la propia exención, habiendo sido objeto de análisis por la DGT en varias consultas (entre otras, CV0355-06, de 1 de marzo de 2006). Concretamente, en relación con el devengo y la base imponible y, en algunos casos, en punto a la **calificación** misma de las operaciones, ya que a la finalización del contrato de superficie se producirá la reversión de lo edificado.

La constitución, transmisión o modificación de derechos reales de uso o disfrute sobre bienes inmuebles se califica por la LIVA de prestación de servicios, según el punto 4.5 de su Exposición de Motivos, para darle el

mismo tratamiento que a los arrendamientos de dichos bienes. Y como éstos son operaciones de tracto sucesivo, también lo es el derecho de superficie, por el que habitualmente se pacta como contraprestación un canon periódico, mientras dure el contrato, así como la reversión de lo edificado al propietario del terreno a la finalización del mismo.

El **devengo** del IVA en estos casos tendrá lugar en dos momentos diferenciados, en principio:

- 1) A medida que se hagan exigibles los correspondientes pagos del canon periódico (momento en que resulte exigible la parte del precio que comprenda cada percepción, según establece el art. 75.1.7º LIVA para las operaciones de tracto sucesivo o continuado, dentro de las prestaciones de servicios).
- 2) Al tiempo de la reversión, calificada como entrega de bienes, esto es, cuando la edificación que revierte se ponga a disposición del acreedor superficiario. Razón por la cual al importe pactado por la reversión habría que darle el tratamiento de pago anticipado (75.2 LIVA). Ahora bien, esta reversión es a su vez una parte de la contraprestación por la constitución del derecho de superficie, teniendo en este caso la consideración de pago en especie.

En definitiva, el devengo del IVA se producirá a medida que se vaya prestando el servicio, tanto por el importe del canon (contraprestación dineraria) como por el correspondiente a la reversión de la edificación (contraprestación en especie), aplicando el tipo general del 21% a ambos conceptos.

En cuanto a la **base imponible**, para su cuantificación hay que aplicar el art. 79.1 LIVA: precio pactado por la edificación que revertirá más el importe de la suma de los cánones periódicos abonados (siempre que no sea inferior al coste o al valor neto contable del bien entregado).

A partir de 1/1/2015 ya no se toma como base imponible el valor de mercado de la contraprestación en especie, por lo que entendemos que no hay una fijación provisional del precio que obligue a modificar la base imponible y rectificar las cuotas cuando dicho precio fuere conocido al tiempo de la reversión (80.6 LIVA), de forma que si al constituirse el derecho de superficie se pacta un precio por la reversión de la edificación que recoja su valor actualizado, no habrá regularización posterior.

- c) **Compra de viviendas usadas.** La adquisición de edificaciones de segunda mano tiene en el IVA la calificación de segunda o ulterior entrega, estando exenta tanto si se trata de viviendas como de locales comerciales (que la cooperativa podría necesitar para la realización de actividades comunes o la prestación de otro tipo de servicios a los socios residentes). A priori, esta adquisición tributaría por el

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas al tipo de gravamen establecido por cada Comunidad Autónoma (entre el 6 y el 10%), lo que supondría un mayor coste de los inmuebles al no ser deducible.

Sin embargo, en función del destino que la cooperativa dé a esos inmuebles, la exención del IVA podría renunciarse, tributando al 10% las viviendas y al 21% los locales. Los requisitos para la renuncia son (art. 20.2 LIVA y 8 RIVA): adquisición de los inmuebles por un empresario o profesional en el ejercicio de su actividad, siempre que tenga derecho a deducir total o parcialmente las cuotas de IVA soportadas y que comunique fehacientemente estas circunstancias al vendedor con carácter previo o simultáneo a la operación. Si se produce la renuncia a la exención, será sujeto pasivo por inversión la cooperativa adquirente (art. 84.1.2º.e LIVA).

Si la cooperativa tiene derecho a deducirse en todo o en parte las cuotas del IVA soportadas, podrá renunciar a la exención del IVA. La ventaja que tiene la renuncia es que se puede deducir las cuotas soportadas por la compra de las edificaciones usadas, tanto si son viviendas como si son locales comerciales.

3.1.2 Cesión de la vivienda al socio

La cooperativa puede proporcionar alojamiento al socio entregándole la propiedad de la vivienda (gravada al 10%) o cediendo solo su uso y conservando la propiedad. Esta cesión puede revestir básicamente dos formas jurídicas: arrendamiento o transmisión del derecho de uso y habitación, que tiene además la ventaja de ser inembargable (art. 525 CC). Ambas operaciones están sujetas pero exentas del IVA (20.1.23º LIVA), pues la cesión del uso, ha sido calificada por el TS como una modalidad de arrendamiento (STS de 10-12-1993), por lo que se le aplica la misma exención que a éste (DGT, V0841-08, de 22 de abril de 2008).

La consecuencia de la exención es la imposibilidad de deducción de las cuotas soportadas, lo que incrementa ampliamente los costes de la cooperativa.

Sin embargo, hay una tercera modalidad de cesión de las viviendas que permite esquivar este efecto: el arrendamiento de viviendas amuebladas con la obligación de prestar servicios complementarios propios de la industria hotelera, tales como los de restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos, quedando la operación fuera de la exención (20.1.23º.e' LIVA). La DGT entiende que “se trata de servicios que constituyen un complemento normal del servicio de hospedaje prestado a los clientes, por lo que no pierden su carácter de servicio de hostelería. En este sentido, los servicios de hospedaje se caracterizan por extender la atención a los clientes más allá de la mera puesta a disposición de un inmueble o parte del mismo. Es decir, la actividad de hospedaje se caracteriza, a diferencia de la actividad de alquiler de viviendas, porque normalmente comprende la prestación de una serie de servicios tales como recepción y atención

permanente y continuada al cliente en un espacio destinado al efecto, limpieza periódica del inmueble y el alojamiento, cambio periódico de ropa de cama y baño, y puesta a disposición del cliente de otros servicios (lavandería, custodia de maletas, prensa, reservas etc.), y, a veces, prestación de servicios de alimentación y restauración” (V3095-14, de 14-11-14, entre otras).

En cuanto a la periodicidad en la prestación de los citados servicios, la DGT en la consulta vinculante V0530-05 de 31-3-05 ha delimitado qué servicios complementarios se consideran propios de la industria hotelera, incluyendo la limpieza de la vivienda con periodicidad semanal y el cambio de ropa prestado con la misma periodicidad.

Por el contrario, no se consideran servicios complementarios propios de la industria hotelera: los servicios de limpieza y cambio de ropa en el apartamento prestado a la entrada y a la salida del periodo contratado por cada arrendatario (que no sería el caso), el servicio de limpieza de las zonas comunes del edificio (portal, escaleras y ascensores) así como de la urbanización en que está situado (zonas verdes, puertas de acceso, aceras y calles), los servicios de asistencia técnica y mantenimiento para eventuales reparaciones de fontanería, electricidad, cristalería, persianas, cerrajería y electrodomésticos.

Esta forma de cesión de las viviendas a los socios (arrendamiento o derecho de uso más servicios complementarios hoteleros) tributará al tipo reducido del 10%, incluso cuando estos servicios complementarios sean prestados por un tercero a la cooperativa y ésta a su vez los facture al socio, incluyéndolo en el precio del arrendamiento o cesión.

Consecuentemente, en este último caso sí serán deducibles las cuotas soportadas.

3.1.3 Prestación de otros servicios inmobiliarios

La cooperativa normalmente prestará a los socios otros servicios inmobiliarios complementarios del alojamiento, como la gestión y administración de los inmuebles, la conservación o rehabilitación, en su caso, o los servicios de vigilancia y seguridad. Cada uno de estos servicios tributará en el IVA como cuando es realizado por cualquier otro sujeto pasivo del IVA, en función del tipo de servicio prestado y normalmente a tipo general (21%), salvo la rehabilitación de edificaciones, que tributa al tipo reducido (10%).

3.2 Prestación de servicios residenciales

3.2.1 Servicios de “asistencia social”

La prestación de servicios de asistencia social está exenta según el artículo 20.1.8º LIVA. Esta exención tiene dos requisitos: uno objetivo, la naturaleza del servicio, y otro subjetivo, quién presta el servicio, exigiéndose en caso de ser una entidad privada que tenga carácter social, reconocido o no por la administración.

Según art. 20.1.8º.b) LIVA, está exenta la asistencia a la tercera edad, incluyendo la prestación de los servicios de alimentación, alojamiento o transporte que tengan carácter accesorio, tanto si se prestan con medios propios como ajenos.

Para la determinación de la naturaleza del servicio acudimos al Informe de la Secretaría de Estado de Servicios Sociales e Igualdad de 25 de marzo de 2014, emitido a solicitud de la Dirección General de Tributos, según el cual “se entiende por asistencia social el conjunto de acciones y actividades desarrolladas por el Sector Público o por Entidades o personas privadas fuera del marco de la Seguridad Social, destinando medios económicos, personales y organizativos a atender situaciones de necesidad y otras carencias de determinados colectivos (p. ej. personas mayores, menores y jóvenes, personas con discapacidad, mujeres víctimas de violencia de género, víctimas de discriminación, minorías étnicas, inmigrantes, refugiados, víctimas de trata, etc.), de personas en situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social o de otras personas que presenten necesidades sociales análogas que requieran asistencia.”.

Según doctrina reiterada de la DGT, sostenida con base en otro informe semejante de 1995, no pueden ser considerados servicios de asistencia social a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido aquellos servicios que no consistan en una atención directa de los estados de necesidad u otras carencias de determinados colectivos de personas. Entre otras, Ress. vinculantes de 12-12-2002 (DGT, VI927-02), de 01-04-2013 (DGT, VI049-13), de 10-6-2013, de 22-06-2016 (DGT, V2888-16), de 27-06-2016 (DGT, V2975-16).

Por ello cabría plantearse que no estuvieran exentos este tipo de servicios “asistenciales” cuando el destinatario (socios “mayores”) no estuviera en situación de necesidad. En tal caso, si los servicios prestados no pudieran calificarse como de “asistencia social” tributarían al tipo general del 21%, ya que el 10% se aplica a los servicios objetivamente considerados de asistencia social que no estén exentos por la condición del sujeto prestador (entidad privada que carezca del carácter social cuyos requisitos recoge el artículo 20.3 LIVA).

Sin embargo, hay ciertos servicios asistenciales que tributan al 4% (91.Dos.2.3º LIVA): los servicios de teleasistencia, ayuda a domicilio, centro de día y de noche y atención residencial, a que se refieren las letras b), c), d) y e) del apartado I del artículo 15 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, siempre que se presten en plazas concertadas en centros o residencias o mediante precios derivados de un concurso administrativo adjudicado a las empresas prestadoras, o como consecuencia de una prestación económica vinculada a tales servicios que cubra más del 75 por ciento de su precio, en aplicación, en ambos casos, de lo dispuesto en dicha Ley. (Este porcentaje se va a rebajar al 33%, si se aprueban los presupuestos para 2018, pero sólo para las residencias de carácter público).

Lo dispuesto en este número 3.º no se aplicará a los servicios que resulten exentos por aplicación del número 8.º del apartado uno del artículo 20 de la LIVA.

Hay que acudir, por tanto, a la definición que de tales servicios efectúa la Ley 39/2006:

- a) **Servicio de teleasistencia:** facilita asistencia a los beneficiarios mediante el uso de tecnologías de la comunicación y de la información, con apoyo de los medios personales necesarios, en respuesta inmediata ante situaciones de emergencia, o de inseguridad, soledad y aislamiento. Puede ser un servicio independiente o complementario al de ayuda a domicilio. Este servicio se prestará a las personas que no reciban servicios de atención residencial y así lo establezca su Programa Individual de Atención.

- b) **Servicio de ayuda a domicilio:** lo constituye el conjunto de actuaciones llevadas a cabo en el domicilio de las personas en situación de dependencia con el fin de atender sus necesidades de la vida diaria, prestadas por entidades o empresas, acreditadas para esta función y podrán ser los siguientes:
 - Servicios relacionados con la atención personal, en la realización de las actividades de la vida diaria.
 - Servicios relacionados con la atención de las necesidades domésticas o del hogar: limpieza, lavado, cocina u otros. Estos servicios sólo podrán prestarse conjuntamente con los señalados en el apartado anterior.Excepcionalmente y de forma justificada, los servicios señalados en los apartados anteriores, podrán prestarse separadamente, cuando así se disponga en el Programa Individual de Atención. La Administración competente deberá motivar esta excepción en la resolución de concesión de la prestación.

- c) **Servicio de Centro de Día o de Noche:** ofrece una atención integral durante el periodo diurno o nocturno a las personas en situación de dependencia, con el objetivo de mejorar o mantener el mejor nivel posible de autonomía personal y apoyar a las familias o cuidadores. En particular, cubre, desde un enfoque biopsicosocial, las necesidades de asesoramiento, prevención, rehabilitación, orientación para la promoción de la autonomía, habilitación o atención asistencial y personal.

La tipología de centros incluirá Centros de Día para menores de 65 años, Centros de Día para mayores, Centros de Día de atención especializada por la especificidad de los cuidados que ofrecen y Centros de Noche, que se adecuarán a las peculiaridades y edades de las personas en situación de dependencia.

- d) **Servicio de atención residencial:** ofrece, desde un enfoque biopsicosocial, servicios continuados de carácter personal y sanitario. Este servicio se prestará en los centros residenciales habilitados al efecto según el tipo de dependencia, grado de la misma e intensidad de cuidados que precise la persona. La prestación de este

servicio puede tener carácter permanente, cuando el centro residencial se convierta en la residencia habitual de la persona, o temporal, cuando se atiendan estancias temporales de convalecencia o durante vacaciones, fines de semana y enfermedades o periodos de descanso de los cuidadores no profesionales.

El servicio de atención residencial será prestado por las Administraciones Públicas en centros propios y concertados.

En cuanto a la **prestación económica** sustitutiva que la ley 39/2006 prevé para aquellos casos en que el potencial beneficiario de los servicios deba acudir a un centro privado no concertado, se define como sigue (artículo 17):

“1. La prestación económica, que tendrá carácter periódico, se reconocerá, en los términos que se establezca, únicamente cuando no sea posible el acceso a un servicio público o concertado de atención y cuidado, en función del grado y nivel de dependencia y de la capacidad económica del beneficiario, de acuerdo con lo previsto en el convenio celebrado entre la Administración General del Estado y la correspondiente Comunidad Autónoma.

2. Esta prestación económica de carácter personal estará, en todo caso, vinculada a la adquisición de un servicio.

3. Las Administraciones Públicas competentes supervisarán, en todo caso, el destino y utilización de estas prestaciones al cumplimiento de la finalidad para la que fueron concedidas”.

La DGT ha reiterado que sólo los servicios indicados son susceptibles de tributar al 4% (Consultas vinculantes V2950-16, de 24 de junio de 2016 y V0419-18, de 19 de febrero de 2018; en esta última el consultante es una cooperativa sin ánimo de lucro que va a construir una residencia para la atención de personas mayores para posteriormente ofrecer sus servicios a sus socios y a terceros, bien mediante el arrendamiento de la residencia a otro empresario para su gestión, o bien directamente por la propia cooperativa).

En resumen:

Tributación	Servicios	Prestador
Exentos (20.1.8º)	Asistencia a la tercera edad y personas con minusvalía Alimentación, alojamiento y transporte accesorios	Entidad privada de carácter social (20.3)
Gravados al 4%	Teleasistencia, ayuda a domicilio, centro de día y noche y atención residencial	Establecimientos privados que no tengan carácter social: -En plazas concertadas, o -Con vinculación a una prestación económica >75% del coste del servicio

Gravados al 10%	Teleasistencia, ayuda a domicilio, centro de día y noche y atención residencial	Establecimientos privados que no tengan carácter social y no estén concertados (precio libre)
Gravados al 10%	Prevención de situaciones de dependencia y promoción de la autonomía personal	Establecimientos privados que no tengan carácter social

Según la Ley 39/2006 (artículo 21), los servicios de prevención de la dependencia y promoción de la autonomía personal -que no son de atención y cuidado- “tiene[n] por finalidad prevenir la aparición o el agravamiento de enfermedades o discapacidades y de sus secuelas, mediante el desarrollo coordinado, entre los servicios sociales y de salud, de actuaciones de promoción de condiciones de vida saludables, programas específicos de carácter preventivo y de rehabilitación dirigidos a las personas mayores y personas con discapacidad y a quienes se ven afectados por procesos de hospitalización complejos. Con este fin, el Consejo Territorial del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia acordará criterios, recomendaciones y condiciones mínimas que deberían cumplir los Planes de Prevención de las Situaciones de Dependencia que elaboren las Comunidades Autónomas, con especial consideración de los riesgos y actuaciones para las personas mayores”.

Al estar excluidos de la aplicación del 4% del IVA, cuando no estén exentos deberán tributar al 10%.

3.2.2 Servicios sanitarios

Los servicios de asistencia prestados a personas físicas por profesionales médicos o sanitarios están exentos, cualquiera que sea la persona destinataria de dichos servicios (20.1.3º LIVA). La exención comprende las prestaciones de asistencia médica, quirúrgica y sanitaria, relativas al diagnóstico, prevención y tratamiento de enfermedades, incluso las de análisis clínicos y exploraciones radiológicas.

A efectos del IVA tendrán la condición de profesionales médicos o sanitarios los considerados como tales en el ordenamiento jurídico y los psicólogos, logopedas y ópticos, diplomados en centros oficiales o reconocidos por la Administración.

Para aplicar la exención se precisa el cumplimiento de dos requisitos:

- a) Uno de carácter objetivo, referido a la naturaleza del servicio que se presta: asistencia médica, quirúrgica y sanitaria, dirigida en todo caso al diagnóstico, la prevención o el tratamiento de enfermedades de personas físicas.
- b) Otro de carácter subjetivo, consistente en la exigencia de la cualificación como personal sanitario de quien presta el servicio. En este sentido, hay que acudir a la Ley 44/2003, de 21 de noviembre, de ordenación de las profesiones sanitarias.

Según esta Ley, “son profesiones sanitarias, tituladas y reguladas, aquellas cuya formación pregraduada o especializada se dirige específica y fundamentalmente a dotar a los interesados de los conocimientos, habilidades y actitudes propias de la atención de salud, y que están organizadas en colegios profesionales oficialmente reconocidos por los poderes públicos, de acuerdo con lo previsto en la normativa específicamente aplicable” (artículo 2.1).

No se requiere ningún otro requisito adicional relativo a la entidad prestadora del servicio (forma jurídica, financiación...), como el carácter social de la entidad que se requiere para otras exenciones. De hecho, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea entiende que para que la asistencia médica esté exenta no se exige una forma jurídica concreta al sujeto pasivo prestador (Sentencias de 10 de septiembre de 2002, asunto C-141/00, *Kügler*, y de 6 de noviembre de 2003, asunto C-45/01, *Dornier*).

En definitiva, y teniendo en cuenta los requisitos mencionados, podemos concluir que aquellos servicios que no tengan por objeto el diagnóstico, la prevención o el tratamiento de enfermedades, aunque sean prestados por personal sanitario, no estarán exentos, debiendo tributar al tipo general del 21% (Res. TEAC 1343/2006, de 16 de abril de 2008).

3.2.3 Otros servicios: tributación

Cualquier otro servicio que se preste por la cooperativa, que no sea complementario de los servicios inmobiliarios o asistenciales (culturales, deportivos, etc.) tendrá la tributación que corresponda por el tipo de servicio, en principio sin exención. Y en la medida en que tenga asignado un grupo diferente en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) obligará a la cooperativa a aplicar el régimen de deducciones propio de los sectores diferenciados al que no referiremos a continuación.

En principio, si la cooperativa presta a los socios servicios relacionados con la práctica del deporte o la educación física, tales prestaciones estarán exentas del IVA siempre que la cooperativa tenga la condición de entidad de carácter social, y tanto si los servicios se prestan con medios propios o por un tercero contratado por ella (art. 20.I.13º LIVA). De lo contrario, tributarán al tipo general del 21%.

También están exentos ciertos servicios culturales cuando se prestan por entidades o establecimientos culturales privados de carácter social, concretamente: entrada a bibliotecas, archivos y centros de documentación, visitas a museos, galerías de arte, pinacotecas, monumentos, lugares históricos, jardines botánicos, parques zoológicos y parques naturales y otros espacios naturales protegidos de características similares, las representaciones teatrales, musicales, coreográficas, audiovisuales y cinematográficas, y la organización de exposiciones y manifestaciones similares.

Cuando no gocen de exención –por la condición del prestador– tales manifestaciones y, en general, los espectáculos culturales en vivo, tributarán al 10% (artículo 91.Uno.2.6º LIVA).

Es posible también que la cooperativa preste servicios de transporte, con carácter continuado (todos los días al centro de la población, o los fines de semana...) o bien ocasionalmente, bajo demanda. En todos los casos este servicio tendrá el mismo tratamiento tributario que cuando se presta por cualquier otro empresario o profesional, tributando al 10% (art. 91.Uno.2.1º LIVA), salvo que reciba la calificación de servicio accesorio o complementario de otro principal, en cuyo caso seguirá el régimen de tributación de la actividad a la que acompaña.

3.3 Régimen de tributación único para todos los servicios

Cuando a un mismo destinatario se le prestan servicios diferentes (en nuestro caso, inmobiliarios, residenciales de carácter sanitario, de asistencia social, servicios culturales, deportivos, transporte, etc...), es necesario determinar si nos encontramos ante un servicio único de carácter complejo, que tributaría a tipo único, o varios servicios diferenciados, tributando cada uno de ellos al tipo que le corresponda.

Como ya señaló el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sentencia de 25 de febrero de 1999, asunto 349/96, *Card Protection Plan*, doctrina que se ha mantenido en otras muchas sentencias posteriores), para determinar si una prestación de servicios que está compuesta por varios elementos debe ser considerada como una prestación única o como dos o más prestaciones diferentes que deben ser apreciadas separadamente, se debe tener en cuenta la doble circunstancia de que, por una parte, cada prestación de servicio normalmente debe ser considerada como distinta e independiente y que, por otra, la prestación constituida por un único servicio desde el punto de vista económico, no debe ser desglosada artificialmente para no alterar la funcionalidad del sistema del IVA.

Para el TJUE, una prestación debe ser considerada accesoria de una prestación principal cuando no constituye para la clientela un fin en sí, sino el medio de disfrutar en las mejores condiciones del servicio principal del prestador (sentencia de 22 de octubre de 1998, *Madgett y Baldwin*, asuntos acumulados *C-308/96* y *C-94/97*). Añadiendo que el hecho de que se facture un precio único no tiene importancia decisiva.

Como ha puesto de relieve el TEAC, no existe una regla absoluta sobre la determinación de la amplitud o la extensión de una prestación desde el punto de vista del IVA, y, por tanto, para concretar la amplitud de una prestación es preciso considerar todas las circunstancias en las que se desarrolla la operación en cuestión, y para ello habrá que efectuar una apreciación de conjunto teniendo en cuenta la importancia cualitativa, y no meramente cuantitativa, de los distintos elementos de que se compone la operación (Res. TEAC de 23 de octubre de 2014, 6372/2012 y 8828/2012, y de 14 de diciembre de 2017, 7535/2014).

Así, para determinar si una actividad es accesoria de otra principal, habrá que ponderar criterios tales como la importancia de cada actividad, el coste de las distintas actividades, la verdadera actividad realizada y otras circunstancias que permitan separar las actividades o considerarlas un todo por complementarse ambas (Res. TEAC 1343/2006, de 16 de abril de 2008).

Una prestación constituirá una operación única, en particular, cuando dos o varios elementos o actos que el sujeto pasivo realiza se encuentran tan estrechamente ligados que objetivamente forman una sola prestación económica indisociable cuyo desglose resultaría artificial. Y lo mismo sucede cuando una o varias prestaciones constituyen una prestación principal y la otra o las otras prestaciones constituyen una o varias prestaciones accesorias que comparten el tratamiento fiscal de la prestación principal (Res. DGT V1742-II, de 6 de julio de 2011 y la más reciente V0221-18, de 31 de enero de 2018).

Por lo tanto, si los servicios definidos como objeto de la cooperativa pueden ser considerados como una prestación de servicios única e indisociable, o como una prestación principal (servicios residenciales de atención a personas mayores) a la que acompañan y complementan otras accesorias, podrán todas ellas tributar en el mismo régimen y al mismo tipo de gravamen, que, de no estar exentos por no tener la condición o carácter social del prestador, se gravarán al 10%.

3.4 Régimen de deducciones del IVA soportado

El régimen de deducciones aplicable a las distintas actividades que lleve a cabo la cooperativa dependerá fundamentalmente de tres factores: 1) el encuadramiento de dichas actividades en la CNAE y, más concretamente, si se trata de actividades distintas, considerándose tales cuando tienen asignado un grupo diferente en dicha clasificación; 2) el carácter accesorio o complementario de una actividad diferente respecto de la principal, condición que se cifra en que el volumen de ingresos no sea superior al 15% del obtenido en la actividad principal, siempre que contribuya a la realización de ésta; y 3) la existencia de alguna exención que determine una diferencia entre los porcentajes de deducción superior a 50 puntos porcentuales.

En efecto, la LIVA considera sectores diferenciados (artículo 9.1º.c.a') de la actividad económica a aquellos en los que las actividades empresariales o profesionales realizadas y los regímenes de deducción aplicables sean distintos. Como ya hemos visto, dos actividades son distintas si tienen distinto grupo en la CNAE (tres dígitos), salvo que tengan carácter accesorio de otra principal y contribuyan a su realización, considerándose que concurre esta circunstancia cuando en el año precedente la actividad accesoria no superó el 15% de los ingresos de la principal. Se considera actividad principal aquella en la que se haya realizado el mayor volumen de operaciones en el año inmediato anterior.

Las actividades accesorias siguen el mismo régimen de deducciones que la principal.

La segunda exigencia es que los regímenes de deducción sean distintos, entendiéndose tales cuando los porcentajes de deducción difieran en más de 50 puntos porcentuales respecto de la actividad principal.

La actividad principal, con las actividades accesorias a la misma y las actividades económicas distintas cuyos porcentajes de deducción no difirieran en más de 50 puntos porcentuales con el de aquella constituirán un solo sector diferenciado.

Las actividades distintas de la principal cuyos porcentajes de deducción difirieran en más de 50 puntos porcentuales con el de ésta constituirán otro sector diferenciado del principal.

El procedimiento para la determinación de la existencia o no de sectores diferenciados de actividad deberá efectuarse de la siguiente forma (Res. DGT V0260-10, de 12 de febrero de 2010):

- 1º) Se determinarán las actividades económicas distintas que realiza la entidad.
- 2º) Se determinará cuál de entre las referidas actividades es la actividad económica principal: aquella en la que tuviese un mayor volumen de operaciones.
- 3º) Se determinarán por separado los porcentajes de deducción que corresponden a cada una de las referidas actividades económicas distintas.
- 4º) La actividad principal y, en su caso, todas las demás actividades económicas distintas de ella cuyos respectivos porcentajes de deducción no difieran en más de 50 puntos porcentuales de porcentaje de deducción de la actividad principal, constituirán un sector diferenciado de actividad. El resto de las actividades económicas distintas de las anteriores que, en su caso, desarrollase la entidad constituirán otro sector diferenciado de actividad.

Determinados los sectores diferenciados que existan, en su caso, en las distintas actividades realizadas por la cooperativa residencial, se aplicará el régimen de deducciones que corresponda separadamente a cada sector, esto es, se aplicará la prorrata especial a cada sector en función del derecho a deducir que corresponda a cada uno de ellos. Y si se utilizan ciertos bienes conjuntamente para varios sectores, podrá aplicárseles la prorrata general.

Por otro lado, la cooperativa podrá solicitar a la Administración la aplicación de un régimen de deducción común a los sectores diferenciados de su actividad económica, y si se autoriza será aplicable mientras no sea revocado o renunciado. En todo caso, el régimen de deducción común no puede exceder en un 20 por 100 al que resultaría de aplicar con independencia el régimen de deducciones respecto de cada sector diferenciado.