



IVA: Afectación de edificio a empresa.

La STJCEE de 14 de marzo de 2006 (asunto C-72/05) resuelve una cuestión prejudicial en la que un sujeto hizo construir un inmueble que afectó en su totalidad a la empresa. En este inmueble se encuentran la vivienda privada de los dos miembros de dicha empresa y las oficinas de una asesoría fiscal arrendadas a uno de los citados miembros. La parte arrendada constituye el 20,33 % del inmueble.

El artículo 6, apartado 2, párrafo primero, letra a), de la Sexta Directiva asimila a las prestaciones de servicios a título oneroso ``el uso de bienes afectados a una empresa para las necesidades privadas del sujeto pasivo o para las de su personal, o más generalmente para fines ajenos a la empresa, cuando tales bienes hubieran originado el derecho a la deducción total o parcial del IVA''. A tenor del artículo 11, parte A, apartado 1, letra c), de la Sexta Directiva, la base imponible estará constituida, `en las operaciones enunciadas en el apartado 2 del artículo 6, por el total de los gastos hechos por el sujeto pasivo para la realización de la prestación de servicios``.

Señala el Tribunal que en caso de utilización de un bien de inversión al mismo tiempo para fines profesionales y para fines privados, el sujeto pasivo tiene la posibilidad de optar, a efectos del IVA, entre incluirlo en su totalidad en el patrimonio de su empresa, o conservarlo enteramente en su patrimonio privado y excluirlo así completamente del sistema del IVA, o integrarlo en su empresa s ...