



La compraventa de empresa con exclusión previa de activos inmobiliarios. Tratamiento fiscal más conveniente

Por Xavier Casals Matute. Socio Fundador de Casals Abogados y Julián Pareja Arroyo. Abogado de Casals Abogados

Según datos publicados por el Ministerio de Economía, Industria y Competitividad, más de un 99% de las empresas inscritas en la Seguridad Social en España en abril de 2017 eran PYMES (de 1 a 249 asalariados). Este dato pone de manifiesto el enorme peso y la gran importancia que este tipo de empresas tiene en la economía española.

Por ello, no es de extrañar que el patrimonio de muchas familias se encuentre estrechamente ligado a la empresa familiar, lo cual puede constituir un importante riesgo financiero, o un auténtico galimatías cuando no existe relevo generacional claro, o ante la aparición de diferencias insalvables entre los socios.

En ocasiones, la solución más acertada para hacer frente a estas disquisiciones es la venta de la compañía, lo que puede llevarse a cabo excluyendo de dicha operación los activos inmobiliarios. De este modo, los socios se garantizan el dominio de unos inmuebles que constituyen, per se, una sólida inversión, y que no requieren la dedicación y los conocimientos de industria que requerían la entidad transmitida. A su vez, el comprador excluye de la compraventa unos activos accesorios al objeto social, que pueden tener ya cubiertos, sin necesidad de ser incluidos en la operación.