

El IVA del Hospital de la Santa Creu y Sant Pau



Recinto modernista del Hospital de la Santa Creu y Sant Pau. EP

Ángel Sáez

Barcelona

21/01/2025 - 7:49

Una curiosa historia: la **Fundación Privada de la Santa Creu i Sant Pau**, cuyos orígenes se remontan al año 1401, dedicada entonces a atender

enfermos y necesitados de la ciudad y hasta el 1991 a prestar servicios sanitarios y asistenciales entre otros, en dicho año y debido a los cambios normativos de la sanidad pública fundó la **Fundació de Gestió Sanitaria de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau (FGSC)** de acuerdo con la Generalitat, a la que se traspasó todo el personal sanitario así como los elementos y equipos sanitarios.

A partir de dicha fecha, la fundación se dedica al mantenimiento y explotación de los edificios históricos del recinto, reconocido como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1997.

En el año 2009, se finalizó la construcción del nuevo edificio sanitario cuyas obras sufragó íntegramente la fundación y se estableció un contrato de alquiler por el arrendamiento del edificio a la FGSC, lo que implicó que el IVA soportado en la construcción se pudo deducir al destinar el inmueble a alquiler a la nueva fundación.

Al ubicarse el nuevo edificio en el recinto histórico, junto a la Fundación Puigvert, y tratarse de edificios que se espera que ofrezcan servicios sanitarios por decenas de años, se estableció un alquiler estimativo del 2% de la inversión, y en el contrato de arrendamiento la FGSC asumió todos los gastos de mantenimiento, incluido el IBI. Los antiguos edificios modernistas ofrecieron los servicios sanitarios desde el 1912 al 1991 y aún siguen teniendo un valor incalculable.

En el año 2014, ante una actuación judicial con intervención de la Agencia Tributaria de Cataluña, ésta **consideró en dictamen emitido que el alquiler no se ajustaba a la Ley del IVA**, al entender que ambas fundaciones estaban vinculadas y debían aplicarse las reglas especiales de

determinación de la base imponible previstas en el artículo 79 de dicha ley. **De forma precipitada y a mi modo de ver equivocada, se presentaron liquidaciones complementarias de IVA de los años anteriores**, para posteriormente proceder a reclamar una parte importante de los ingresos efectuados.

Al denegar la Administración tributaria la devolución solicitada, el asunto se llevó a los tribunales. Finalmente, el Tribunal Supremo, en sentencia del pasado 04/11/2024, viene a decir que el IVA soportado hay que regularizarlo en diez años.

En concreto, la sentencia dice que "el tribunal considera que el cálculo basado en los periodos de regularización refleja mejor el consumo económico del bien en su actividad empresarial, evitando anticipos o desfases en la recaudación del impuesto".

Desde el punto de vista económico, **la afirmación anterior es errónea** ya que, para el prestador del servicio, esto es, para la Fundación Privada de la Santa Creu i Sant Pau, el consumo económico del edificio construido no puede estimarse en los 10 años de regularización previstos, sino más bien en 80 años, dada la especificidad de la construcción, que es la prestación de servicios sanitarios por la nueva Fundación FGSC.

A día de hoy, el nuevo edificio no ha perdido valor respecto al año de su construcción en 2009. Si hiciésemos peritajes, la sorpresa sería que se ha incrementado, incluso considerando la inflación desde su construcción.

La renta del alquiler al 2% neto del valor del edificio podría ser discutible en el 2009, pero **que se aplique el criterio de regularización**

equivalente a una renta neta del 10% no tiene sentido. Además, hay que considerar que el edificio se sigue y se seguirá alquilando después de los 10 años de la regularización y, por tanto, se deberá continuar repercutiendo IVA.

Y en mi opinión, este supuesto no es extrapolable a otros similares de arrendamiento de inmuebles a entidades vinculadas que no pueden deducirse el IVA soportado y, si lo fuese, podría aplicarse recurriendo al Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

En cualquier caso, *els llums de Sant Pau* volverán a encenderse la próxima Navidad.