A EFECTOS FISCALES la parte vendedora manifiesta ser sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), no obstante, documentando la presente escritura una segunda o ulterior transmisión de edificación resulta aplicable la exención establecida en el artículo 20.Uno.22 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Encontrándose la presente transmisión sujeta y exenta de IVA procede, en atención a lo dispuesto en el artículo 7.5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, su sujeción a la modalidad Transmisiones Patrimoniales de dicho tributo, no obstante, encontrándonos ante una transmisión de edificación a una entidad que realiza habitualmente operaciones de arrendamiento financiero y destinándose la edificación adquirida a ser objeto de arrendamiento con opción de compra a persona distinta del transmitente, resulta aplicable la exención establecida en el artículo 45.I.B.16 del citado Real Decreto Legislativo 1/1993.

A su vez, calificándose la presente compraventa como sujeta pero exenta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas, dada la incompatibilidad establecida en el artículo 31.2 del Referido Real Decreto Legislativo 1/1993, se encuentra no sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.