RESPUESTAS 4 A CONSULTAS PLANTEADAS AL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA FINCA REGISTRAL 9457 (MONACHIL) DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS DE GRANADA, QUE FORMA PARTE DEL HOTEL ZIRYAB, SITO EN LA ESTACIÓN DE ESQUI DE SIERRA NEVADA, MONACHIL, GRANADA, PROPIEDAD DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. (EXPEDIENTE 2020-008).

P.1.- Querríamos plantearle una consulta al respecto de la constitución de la garantía prevista en la Cláusula 6 del Pliego de Condiciones Particulares. Según dicha Cláusula, *"La garantía podrá constituirse mediante depósito en la tesorería de EPGASA o mediante aval a primer requerimiento (....)*", sin embargo, no concreta como realizar el depósito en la tesorería de EPGASA. Rogaríamos que por favor nos lo aclarara.

De igual forma, la Cláusula 7.2 del Pliego, indica que, "***SOBRE B: GARANTÍA.*** *Los licitadores deberán incluir en este sobre B el resguardo original acreditativo de la garantía constituida con arreglo a lo establecido en la cláusula sexta del presente Pliego.*" Caso de constituirse la garantía mediante aval a primer requerimiento, entendemos que habría que incluirse en el Sobre B el propio aval original. Ruego nos lo confirme. Caso de constituirse la garantía mediante depósito, rogaríamos que nos aclarara que es lo que habría que incluir en el citado sobre.

R.1.- La garantía, en caso de constituirse mediante depósito en la Tesorería de EPGASA, por imperativo legal, siendo su importe superior al autorizado para la constitución del depósito mediante efectivo, se podrá realizar mediante entrega de cheque bancario en las oficinas de EPGASA en Sevilla, Pabellón de la Navegación, calle Camino de los Descubrimientos n.º 2, 41092 Isla de la Cartuja.

El original del justificante de EPGASA, debidamente firmado y sellado, de haber recibido el cheque bancario, será justificante suficiente de haber constituido la garantía y se incluirá en el SOBRE B.

El importe del cheque, que se hará efectivo por EPGASA para evitar la pérdida de su vigencia, será reintegrado de igual modo al licitador en caso de que proceda tal devolución conforme al Pliego de la licitación.

En caso de optar por la constitución de aval, en el sobre B se incluirá el documento original acreditativo de la constitución.

P.2.- ¿la persona que físicamente va a presentar la proposición en el domicilio social de EPGASA ha de estar apoderada a dichos efectos?

R.2.- La persona que presente físicamente los sobres en el domicilio social de EPGASA, no requiere ningún tipo de apoderamiento escrito. Se entiende que actúa como mandatario del licitador.

P.3.- Estamos analizando el tratamiento fiscal de la eventual operación de compra del Hotel y, en concreto, su sujeción a ITP o a IVA.

Queríamos confirmar con ustedes que, inicialmente, la operación iría por ITP al tratarse de segunda transmisión. No obstante, cabría sujetar la operación a IVA, a través de la renuncia a la exención, siempre y cuando tanto el vendedor (EPGASA) como la sociedad adquirente sean sujetos pasivos de IVA. Este último extremo se lo podemos confirmar y, de ser preciso, acreditar con el correspondiente Certificado emitido por la AEAT.

En caso de operar la renuncia a la exención en IVA, aplicará el supuesto de inversión del sujeto pasivo previsto en el art. 84 LIVA, devengando adicionalmente la modalidad de AJD del ITP (1,5% de tipo impositivo), que asumiría el comprador.

R.3.- Respecto al tratamiento fiscal de la operación, evidentemente la Administración Tributaria tiene la última palabra. Únicamente podemos confirmar que se trata de segunda o posterior transmisión y que EPGASA es sujeto pasivo del IVA. Se adjunta Certificado de la Administración.