



Boletín semanal

Boletín nº17 29/04/2025

NOTICIAS

Desaceleración en la creación de empresas en el primer trimestre de 2025.

La estadística mercantil del Colegio de Registradores muestra señales de desaceleración en el inicio de 2025 con una disminución de las constituciones de sociedades y un aumento de las extinciones.

La incapacidad permanente del trabajador ya no será causa de despido y la empresa deberá adaptar su puesto.

Se da "luz verde" al desarrollo de una norma que retire esta causa de extinción y se priorizará la adaptación del puesto de trabajo, cuyo coste asumirán las empresas.

El Consejo de Ministros aprueba hoy el proyecto de ley para reducir la jornada laboral a 37,5 horas semanales.

SuperContable.com 29/04/2025

La Agencia Española de Protección de Datos te puede multar por un proceso de verificación en la app o web mal diseñado.

SuperContable.com 25/04/2025

FORMACIÓN

Despejando Dudas y Novedades de la Renta 2024

¡Campaña IRPF 2024 y mucho más! Seminario imprescindible, tendrás todos los conceptos claros antes de empezar la campaña

JURISPRUDENCIA

Trabajadora a tiempo parcial para prestar servicios exclusivamente sábados, domingos y festivos tiene derecho a cobrar el plus por festivos

STS 165/2025, Sala de lo Social, de 4 de marzo de 2025. Unifica doctrina sobre el derecho a cobrar el plus por festivos

NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO DEL INTERIOR - Emergencia de interés nacional (BOE nº 103 de 29/04/2025)

Orden INT/400/2025, que amplía el ámbito territorial de la declaración de emergencia de interés nacional declarada por la Orden INT/399/2025, en...

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Cómputo de la Compensación del REAGP para determinar el límite por volumen de ingresos que permite estar en "Módulos".

COMENTARIOS

Nuevo formulario de la AEAT disponible para solicitar la devolución de IRPF de mutualistas de años pasados.

En plena Campaña de Renta 2024, parece comenzar a resolverse uno de los "entuetos" que ha afectado y sigue afectando a los mutualistas, que tras ...

ARTÍCULOS

Inversión del sujeto pasivo del IVA en la transmisión de inmuebles con garantía hipotecaria.

La consulta vinculante V0098-25 aclara cuándo opera la inversión del sujeto pasivo del IVA en la venta de un inmueble gravado por hipoteca o cualquier otra deuda garantizada.

CONSULTAS FRECUENTES

¿Cómo debo actuar ante una diligencia de embargo de créditos?

Te indicamos cómo contestar y realizar el pago correspondiente, de ser necesario, si has recibido una diligencia de embargo de créditos de un proveedor.

FORMULARIOS

Solicitud de excedencia voluntaria por parte del trabajador a la empresa.

La mejor **AYUDA** para el **Asesor y el Contable**: contrata nuestro **SERVICIO PYME**



Todo lo que necesitas en un mismo sitio **POR MENOS DINERO**

- Manuales
- Contratos
- Jurisprudencia
- Legislación
- Formación
- Herramientas de Cálculo
- Formularios
- Casos Prácticos

PRUÉBALO 1 MES GRATIS

Prueba YA la mejor ayuda para el Asesor y el Contable por sólo 29€ + IVA

MÁS INFORMACIÓN

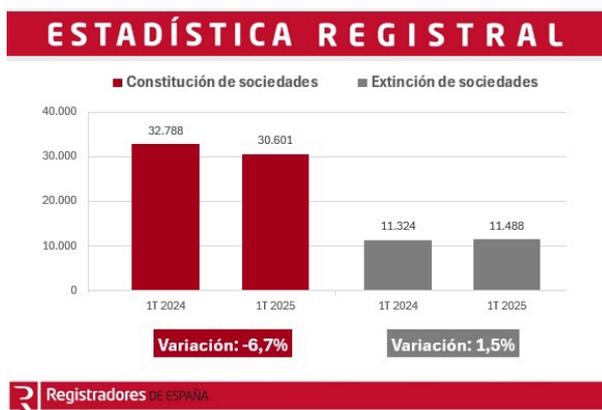
SuperContable.com

Boletín nº17 29/04/2025

Desaceleración en la creación de empresas en el primer trimestre de 2025.

Equipo de Redacción, SuperContable.com - 24/04/2025

- La estadística mercantil del Colegio de Registradores muestra señales de desaceleración en el inicio de 2025 con una disminución en las constituciones de sociedades y un aumento de las extinciones.
- La creación de nuevas sociedades en España retrocede por primera vez en dos años.



El Colegio de Registradores ha publicado su **estadística mercantil** correspondiente al **primer trimestre de 2025**, revelando una caída en la creación de nuevas sociedades y un repunte en las extinciones empresariales. En total, se constituyeron 30.601 nuevas sociedades entre enero y marzo, lo que representa un **descenso del 6,7%** respecto al mismo periodo del año anterior. Esta caída rompe con una tendencia positiva que se había prolongado durante ocho trimestres consecutivos.

Por su parte, **las extinciones de sociedades aumentaron de forma moderada en este inicio de año**. En total, se registraron 11.488 disoluciones, lo que supone un incremento del 1,5% en comparación con el primer trimestre de 2024. Este leve repunte podría estar relacionado con el contexto de incertidumbre económica, ajustes estructurales postpandemia y los efectos acumulados de la inflación y el encarecimiento del crédito.

Comportamiento regional dispar.

No obstante, el comportamiento por comunidades autónomas fue dispar. Mientras Cantabria (+19,8%), Ceuta y Melilla (+17,1%) y Aragón (+16,7%) experimentaron un aumento en la constitución de sociedades, regiones como

Castilla-La Mancha (-15,2%), Asturias (-12,5%) y La Rioja (-10,1%) registraron caídas significativas. Este desequilibrio territorial pone de manifiesto diferencias estructurales en el dinamismo empresarial de cada zona.

A pesar del retroceso trimestral en la creación de empresas, **el acumulado interanual** —abril de 2024 a marzo de 2025— **muestra un balance más favorable**, con 117.280 nuevas sociedades registradas, lo que representa un aumento del 6,6% respecto a los doce meses anteriores. Esta cifra sugiere que, más allá del tropiezo puntual de este trimestre, el tejido empresarial mantiene una base sólida.

La actividad inmobiliaria continúa siendo un pilar importante.

En cuanto a los sectores de actividad, con la entrada en vigor de la **nueva Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2025)**, se confirma que la construcción y las actividades inmobiliarias siguen acaparando buena parte de las nuevas iniciativas empresariales, representando **más de una cuarta parte del total de constituciones**. Este dato refleja la continuidad del peso de estos sectores en la economía española, a pesar de los riesgos asociados a una posible sobreconcentración.

De este modo, el primer trimestre de 2025 muestra, en resumen, **un inicio de año con señales de enfriamiento en la creación de empresas**, acompañado por un aumento en las disoluciones, lo que podría apuntar a un reajuste tras el fuerte crecimiento experimentado en 2024. Habrá que esperar a la evolución de los próximos trimestres para determinar si se trata de una tendencia coyuntural o del inicio de un cambio de ciclo.



Desde **SuperContable.com** ponemos a su disposición el **Servicio PYME** con el que podrá acceder a las bases de datos de consulta contable, fiscal, laboral y mercantil, entre otras, que le permitirán resolver todas las dudas que se le presenten a la hora de llevar la gestión administrativa de su negocio, así como su **constitución** o **disolución**.

La incapacidad permanente del trabajador ya no será causa de despido y la empresa deberá adaptar su puesto.

Equipo de Redacción, SuperContable.com - 25/04/2025

- Se da "luz verde" al desarrollo de una norma que retire del ordenamiento jurídico español la posibilidad de extinguir el contrato por incapacidad permanente.
- El nuevo marco legal apostará por la adaptación del puesto de trabajo, siempre que esta sea posible, como medio alternativo y prioritario al despido.



Las Cortes Generales aprueban de forma prácticamente unánime el **Proyecto de Ley** que, entre otros factores, modificará el contenido de la letra e) del actual **artículo 49.1** del Estatuto de los Trabajadores para eliminar

la gran invalidez o incapacidad permanente total o absoluta del trabajador como causa de extinción del contrato de trabajo.

Esta modificación, abunda en esa línea que ya avanzó nuestra jurisprudencia al declarar la **nulidad de los despidos producidos tras declararse la incapacidad del empleado** y pretende que sea la persona trabajadora quien decida si su proceso de incapacidad le permite o no continuar con su actividad o con otra compatible.

La eliminación de la posibilidad del despido automático para personas con incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez pretende garantizar, de una manera más eficaz, el derecho a la igualdad en el empleo de las personas con discapacidad, que en muchas ocasiones ven asociada la incapacidad laboral a su condición de discapacidad.

Recordemos brevemente qué entendemos por estas situaciones de incapacidad, acreditadas por los equipos de valoración de incapacidades -EVIs- del Instituto Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo -INSS-:

- **Incapacidad permanente total:** inhabilita al trabajador para la realización de todas o de las fundamentales tareas de su profesión habitual, siempre que pueda dedicarse a otra distinta.
- **Incapacidad Permanente Absoluta:** inhabilita por completo al trabajador para toda profesión u oficio
- **Gran invalidez:** cuando el trabajador incapacitado permanente necesita la asistencia de otra persona para los actos más esenciales de la vida.

Como señalábamos, la persona trabajadora en estas circunstancias será quien decida si desea extinguir su contrato o prefiere que la empresa adapte su puesto de trabajo o busque otras opciones laborales compatibles con su situación.

El proceso será el siguiente:

- Declarada la incapacidad, **el trabajador podrá solicitar la adaptación o búsqueda de un puesto de trabajo compatible en 1 mes**
- La empresa tendrá **3 meses para valorar si puede adaptar el puesto, existe otro compatible o si este proceso supusiese un coste que no pudiera soportar** y sólo entonces extinguir el contrato de trabajo.

Para empresas de hasta 25 trabajadores el **coste o carga excesiva se medirá cuando la adaptación del puesto sea más costosa que la indemnización que le correspondiese al trabajador por la extinción del contrato o al pago equivalente a 6 meses de salario**; para empresas de mayor tamaño se analizarán otros factores relacionados con el estado económico de la mercantil.

Recordemos que se trata de la tramitación de un proyecto, por lo que el contenido final que cristalice en Ley puede diferir de la información con la que contamos hoy en día.

El Consejo de Ministros aprueba hoy el proyecto de ley para reducir la jornada laboral a 37,5 horas semanales.

Equipo de Redacción, SuperContable.com - 29/04/2025

- Con ello se iniciará su tramitación parlamentaria en el Congreso de los Diputados, según ha anunciado la Vicepresidenta Segunda del Gobierno y Ministra de Trabajo, Yolanda Díaz.
- Para garantizar su efectividad, la reducción de jornada irá acompañada de una reforma del registro horario y del derecho a la desconexión digital.



La Vicepresidenta Segunda del Gobierno y Ministra de Trabajo, Yolanda Díaz ha anunciado que el Consejo de Ministros que se celebrará hoy martes 29 de Abril debatirá y aprobará el **proyecto de ley para reducir la jornada laboral**, que pasará de las 40 horas semanales que establece el **artículo 34 del Estatuto de los Trabajadores** a un máximo de 37,5 horas a la semana.

Tras la aprobación, el texto se remitirá al Congreso de los Diputados para iniciar su tramitación parlamentaria. A este respecto, la titular del Departamento de Trabajo ha reconocido la dificultad de las negociaciones con los grupos parlamentarios porque el proyecto no cuenta todavía con la mayoría necesaria para ser aprobado.

Este proyecto de ley es fruto de un acuerdo entre el Gobierno y los sindicatos mayoritarios, tras descolgarse del mismo la patronal, suscrito el pasado 20 de Diciembre de 2024.

Para garantizar el cumplimiento efectivo de la reducción de jornada, el proyecto de ley incluye también, según ha explicado la Ministra de Trabajo, **una reforma de la regulación del registro horario**; y una reforma del **derecho a la desconexión digital**, que se contempla en el **artículo 20 del Estatuto de los Trabajadores**, y que asegura el descanso efectivo de las personas trabajadoras.

Finalmente, la reforma contempla la modificación de la **Ley de Infracciones y Sanciones del Orden Social (LISOS)**, para reflejar los incumplimientos en materia de jornada y su registro, de los descansos y de otros aspectos relacionados con el tiempo de trabajo y establecer sanciones que van desde los **1.000 a los 10.000 euros**.

Además, en el caso de incumplir las obligaciones sobre el registro de jornada, se considerará que se incurre en una infracción por cada trabajador afectado.

Puede consultar **el análisis detallado sobre el proyecto de reducción de la jornada de trabajo a 37,5 horas a la semana** que elaboramos en **SuperContable**.

La Agencia Española de Protección de Datos te puede multar por un proceso de verificación en la app o web mal diseñado.

Equipo de Redacción, SuperContable.com - 25/04/2025

- La última resolución de la AEPD publicada sanciona con 1.000 euros al responsable de una aplicación por solicitar una copia del DNI para verificar la identidad de los usuarios.
- Se suma a una serie reciente de sanciones que pueden llegar hasta los 20 millones de euros o el 4% del volumen de facturación de la empresa.



La Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) ha vuelto a dejar claro que un mal diseño en los procesos de verificación de identidad puede salir caro. En el último caso publicado ha **sancionado con 1.000 euros** al responsable de una aplicación móvil por solicitar a sus usuarios una copia completa del Documento Nacional de Identidad (DNI) para verificar los datos identificativos aportados mediante formulario. **Esta resolución**, firmada el 15 de abril de 2025, se enmarca en un procedimiento de terminación por reconocimiento de responsabilidad y pago voluntario, que le ha permitido al menos reducir la multa a **600 euros por pronto pago**.

No se trata de un caso aislado.

Esta sanción se suma a una serie de resoluciones recientes que evidencian la firmeza de la AEPD en la aplicación del **principio de minimización de datos** establecido en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). Según este principio, las empresas deben limitar la recogida de datos personales a aquellos estrictamente necesarios para la finalidad perseguida. Solicitar una imagen completa del DNI, que incluye información sensible como la fotografía, la firma y los nombres de los progenitores, se considera un tratamiento excesivo e innecesario.

Casos similares han sido objeto de sanción por parte de la AEPD. En febrero de 2025, un hotel en Cantabria fue **multado con 1.500 euros** por exigir una fotocopia del DNI a un cliente durante el proceso de registro, práctica que fue considerada desproporcionada y contraria al RGPD.

Asimismo, en marzo de 2025, la AEPD impuso una **sanción de 2.000 euros** a una empresa de alquiler turístico por solicitar a sus clientes el envío de imágenes completas del DNI a través de WhatsApp, sin informar adecuadamente sobre el tratamiento de los datos ni garantizar su seguridad.

Prácticas correctas para verificar la identidad.

Estas resoluciones destacan la importancia de diseñar procesos de verificación de identidad que respeten la privacidad de los usuarios y se ajusten a la normativa vigente. **La AEPD recomienda utilizar métodos menos invasivos**, como la transcripción manual de los datos necesarios o la verificación presencial o por videoconferencia, evitando la recopilación y almacenamiento de copias completas de documentos de identidad.

Las empresas deben ser conscientes de que prácticas aparentemente rutinarias, como solicitar una copia del DNI para verificar la identidad de un usuario, pueden constituir infracciones graves si no se ajustan a los principios de protección de datos. La falta de adecuación a la normativa puede conllevar sanciones económicas -con un límite

máximo escalofriante, 20 millones de euros o el 4% del volumen anual de facturación-, así como dañar la reputación de la empresa.

Obligación legal y ética.

En un entorno cada vez más digitalizado, es esencial que las organizaciones revisen y actualicen sus procedimientos de recogida y tratamiento de datos personales, asegurándose de que cumplen con los principios de legalidad, lealtad, transparencia y minimización de datos establecidos en el RGPD.

La reciente sanción impuesta por la AEPD sirve como recordatorio de que la protección de datos personales no es solo una obligación legal, sino también una responsabilidad ética hacia los usuarios. Diseñar procesos de verificación respetuosos con la privacidad no solo evita sanciones, sino que también fortalece la confianza de los usuarios en los servicios digitales.



Desde [SuperContable.com](https://www.supercontable.com) ponemos a su disposición el [Programa Abogado de Protección de Datos](#) con el que podrá resolver todas sus dudas sobre derechos, cláusulas, seguridad o cualquier otra materia relacionada con la protección de datos, evitando reclamaciones y sanciones innecesarias.

Cómputo de la Compensación del REAGP para determinar el límite por volumen de ingresos que permite estar en "Módulos".

Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante nº V0214-25. Fecha de Salida: - 21/02/2025

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante desarrolla una actividad agraria determinando su rendimiento conforme al método de estimación objetiva en el IRPF.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si la compensación derivada del régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del IVA se debe incluir para la determinación del límite por volumen de ingresos que delimita la aplicación del método de estimación objetiva en 2025.

CONTESTACION-COMPLETA:

El artículo 3.1.b) de la Orden HAC/1347/2024, de 28 de noviembre, por la que se desarrolla para el año 2025 el método de estimación objetiva del IRPF y el régimen especial simplificado del IVA (BOE de 30 de noviembre) establece lo siguiente:

"b) Magnitud en función del volumen de ingresos para el conjunto de actividades agrícolas, forestales y ganaderas:

250.000 euros anuales de volumen de ingresos en las siguientes actividades:

«Ganadería independiente.»

«Servicios de cría, guarda y engorde de ganado.»

«Otros trabajos, servicios y actividades accesorios realizados por agricultores o ganaderos que estén excluidos o no incluidos en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.»

«Otros trabajos, servicios y actividades accesorios realizados por titulares de actividades forestales que estén excluidos o no incluidos en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.»

«Aprovechamientos que correspondan al cedente en las actividades agrícolas desarrolladas en régimen de aparcería.»

«Aprovechamientos que correspondan al cedente en las actividades forestales desarrolladas en régimen de aparcería.»

«Agrícola o ganadera susceptible de estar incluida en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.»

«Forestal susceptible de estar incluida en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.»

«Producción de mejillón en batea, con un máximo de 5 bateas en cualquier día del año.»

«Procesos de transformación, elaboración o manufactura de productos naturales, vegetales o animales, que requieran el alta en un epígrafe correspondiente a actividades industriales en las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas y se realicen por los titulares de las explotaciones de las cuales se obtengan directamente dichos productos naturales.»

A estos efectos, solo se computarán las operaciones que deban anotarse en el Libro registro de ventas o ingresos previsto en el apartado 7 del artículo 68 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, o en los libros registro previstos en el tercer párrafo del apartado 1 del artículo 40 y en el apartado 1 del artículo 47 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores de esta letra, las actividades «Otros trabajos, servicios y actividades accesorios realizados por agricultores y/o ganaderos que estén excluidos o no incluidos en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido» y «Otros trabajos, servicios y actividades accesorios realizados por titulares de actividades forestales que estén excluidos o no incluidos en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido» contempladas en el artículo 1 de esta orden, sólo quedarán sometidas al método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en su caso, al régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, si el volumen de ingresos conjunto imputable a ellas resulta inferior al correspondiente a las actividades agrícolas y/o ganaderas o forestales principales.

A los efectos del método de estimación objetiva, deberán computarse no sólo las operaciones correspondientes a las actividades económicas desarrolladas por el contribuyente, sino también las

correspondientes a las desarrolladas por el cónyuge, descendientes y ascendientes, así como por las entidades en régimen de atribución de rentas en las que participen cualquiera de los anteriores, en las que concurran las circunstancias señaladas en la letra a) anterior.

Cuando se trate de entidades en régimen de atribución de rentas deberán computarse no sólo las operaciones correspondientes a las actividades económicas desarrolladas por la propia entidad en régimen de atribución, sino también las correspondientes a las desarrolladas por sus socios, herederos, comuneros o partícipes; los cónyuges, descendientes y ascendientes de éstos; así como por otras entidades en régimen de atribución de rentas en las que participen cualquiera de las personas anteriores, en las que concurran las circunstancias señaladas en la letra a) anterior.

Cuando en el año inmediato anterior se hubiese iniciado una actividad, el volumen de ingresos se elevará al año.

A efectos de lo dispuesto en las letras a) y b) anteriores, el volumen de ingresos incluirá la totalidad de los obtenidos en el conjunto de las mencionadas actividades, no computándose entre ellos las subvenciones corrientes o de capital, ni las indemnizaciones ni la compensación del régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como tampoco el Impuesto sobre el Valor Añadido y, en su caso, el recargo de equivalencia que grave la operación, para aquellas actividades que tributen por el régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.”

Como puede observarse, la compensación del régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido no se computará entre los ingresos del contribuyente del periodo impositivo 2024, a los efectos de la aplicación del método de estimación objetiva en el periodo impositivo 2025, siendo esto una novedad respecto de las órdenes por la que se desarrollaban para años precedentes el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Exención del IVA en asistencia a tercera edad. Procedimiento para rectificación de facturas.

Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante nº V0215-25. Fecha de Salida: - 25/02/2025

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante es un ayuntamiento que presta en régimen de gestión directa el servicio de residencia para la tercera edad. Antes se prestaba de manera indirecta a través de una empresa, la cual aplicaba un tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido del 10 por ciento. El ayuntamiento ha seguido aplicando dicho tipo impositivo.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si la actividad de asistencia a la tercera edad está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. En caso de que lo estuviera, procedimiento para la rectificación de las facturas, devolución de lo ingresado a los usuarios del servicio por dicho impuesto y plazos para rectificar las declaraciones presentadas o solicitar la devolución de los ingresos indebidos.

CONTESTACION-COMPLETA:

1.- El artículo 4, apartado uno de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE de 29 de diciembre), establece que *“estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan a favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.”*.

El apartado dos, letras a) y b), del mismo precepto señala que *“se entenderán realizadas en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional:*

a) Las entregas de bienes y prestaciones de servicios efectuadas por las sociedades mercantiles, cuando tengan la condición de empresario o profesional.

b) Las transmisiones o cesiones de uso a terceros de la totalidad o parte de cualesquiera de los bienes o derechos que integren el patrimonio empresarial o profesional de los sujetos pasivos, incluso las efectuadas con ocasión del cese en el ejercicio de las actividades económicas que determinan la sujeción al Impuesto.”.

Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.uno de la citada Ley 37/1992, se reputarán empresarios o profesionales, a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido:

“a) Las personas o entidades que realicen las actividades empresariales o profesionales definidas en el apartado siguiente de este artículo.

No obstante, no tendrán la consideración de empresarios o profesionales quienes realicen exclusivamente entregas de bienes o prestaciones de servicios a título gratuito, sin perjuicio de lo establecido en la letra siguiente.”

En este sentido, el apartado dos, de este artículo 5, establece que *“son actividades empresariales o profesionales las que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de producción materiales y humanos o de uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.*

En particular, tienen esta consideración las actividades extractivas, de fabricación, comercio y prestación de servicios, incluidas las de artesanía, agrícolas, forestales, ganaderas, pesqueras, de construcción, mineras y el ejercicio de profesiones liberales y artísticas.”.

Estos preceptos son de aplicación general y, por tanto, también al ayuntamiento consultante que, consecuentemente, tendrá la condición de empresario o profesional a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido cuando ordene un conjunto de medios personales y materiales, con independencia y bajo su responsabilidad, para desarrollar una actividad empresarial o profesional, sea de fabricación, comercio, de prestación de servicios, etc., mediante la realización continuada de entregas de bienes o prestaciones de servicios, asumiendo el riesgo y ventura que pueda producirse en el desarrollo de la actividad, siempre que las mismas se realizasen a título oneroso.

En ese caso, estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido las entregas de bienes y prestaciones de servicios que en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional realice en el territorio de aplicación del Impuesto.

2.- Por su parte, el artículo 20, apartado uno, número 8º de la citada Ley 37/1992 establece que estarán exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido *“las prestaciones de servicios de asistencia social que se indican a continuación efectuadas por entidades de Derecho Público o entidades o establecimientos privados de carácter social:*

(...)

b) Asistencia a la tercera edad.

(...)

La exención comprende la prestación de los servicios de alimentación, alojamiento o transporte accesorios de los anteriores prestados por dichos establecimientos o entidades, con medios propios o ajenos.”.

A estos efectos, la Secretaría de Estado de Servicios Sociales e Igualdad, en su Informe de 25 de marzo de 2014, emitido a solicitud de esta Dirección General, considera que, *“Se entiende por asistencia social el conjunto de acciones y actividades desarrolladas por el Sector Público o por Entidades o personas privadas fuera del marco de la Seguridad Social, destinando medios económicos, personales y organizativos a atender situaciones de necesidad y otras carencias de determinados colectivos (p. ej. personas mayores, menores y jóvenes, personas con discapacidad, mujeres víctimas de violencia de género, víctimas de discriminación, minorías étnicas, inmigrantes, refugiados, víctimas de trata, etc.), de personas en situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social o de otras personas que presenten necesidades sociales análogas que requieran asistencia.”.*

*Del escrito de consulta resulta que los servicios de asistencia a la tercera edad son prestados por una entidad de Derecho Público (un ayuntamiento) por lo que cumpliéndose los requisitos señalados en el referido artículo 20.Uno.8º de la Ley 37/1992, **el servicio de residencia prestado por el ayuntamiento estará sujeto pero exento del Impuesto sobre el Valor Añadido.***

3.- Indica el consultante que ha venido repercutiendo el Impuesto sobre el Valor Añadido, aplicando el tipo del 10 por ciento. A estos efectos, respecto a las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido indebidamente repercutidas, debe señalarse que el artículo 89 de la Ley 37/1992 regula la rectificación de las cuotas impositivas repercutidas, estableciendo:

“Uno. Los sujetos pasivos deberán efectuar la rectificación de las cuotas impositivas repercutidas cuando el importe de las mismas se hubiese determinado incorrectamente o se produzcan las circunstancias que, según lo dispuesto en el artículo 80 de esta Ley, dan lugar a la modificación de la base imponible.

La rectificación deberá efectuarse en el momento en que se adviertan las causas de la incorrecta determinación de las cuotas o se produzcan las demás circunstancias a que se refiere el párrafo anterior, siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años a partir del momento en que se devengó el impuesto correspondiente a la operación o, en su caso, se produjeron las circunstancias a que se refiere el citado artículo 80.

(...)

Cinco. (...)

Cuando la rectificación determine una minoración de las cuotas inicialmente repercutidas, el sujeto pasivo podrá optar por cualquiera de las dos alternativas siguientes:

a) Iniciar ante la Administración Tributaria el procedimiento de rectificación de autoliquidaciones previsto en el artículo 120.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en su normativa de desarrollo.

b) Regularizar la situación tributaria en la declaración-liquidación correspondiente al período en que deba efectuarse la rectificación o en las posteriores hasta el plazo de un año a contar desde el momento en que debió efectuarse la mencionada rectificación. En este caso, el sujeto pasivo estará obligado a reintegrar al destinatario de la operación el importe de las cuotas repercutidas en exceso.

(...).”

La rectificación de la repercusión impropia deberá realizarse mediante la expedición de una factura rectificativa en las condiciones previstas en el artículo 15 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre (BOE de 1 de diciembre).

Por otra parte, en la medida en que el ayuntamiento consultante repercutió de manera impropia las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido, la repercusión y el ingreso efectuado, en su caso, por el mismo han de calificarse como indebidos.

*Ello determina que el consultante **podrá, o bien instar el inicio del procedimiento de rectificación de autoliquidación** contemplado en el artículo 120.3 de la Ley General Tributaria y desarrollado en los artículos 126 a 129 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (BOE del 5 de septiembre), o bien **optar por regularizar su situación tributaria en la autoliquidación en que deba efectuarse la rectificación o en las posteriores dentro del plazo de un año desde que debió efectuarse la rectificación en cuyo caso vendrá obligado a devolver el importe correspondiente al destinatario de las operaciones objeto de consulta.***

A este respecto, debe recordarse que el artículo 129, apartados 2 y 3 del Reglamento general de las actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria establece que:

“2. Los obligados tributarios que hubiesen soportado indebidamente retenciones, ingresos a cuenta o cuotas repercutidas podrán solicitar y obtener la devolución de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 del Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo. Para ello, podrán solicitar la rectificación de la autoliquidación en la que se realizó el ingreso indebido conforme al apartado 4 de este artículo.

A efectos del requisito previsto en el artículo 14.2.c).4.º del Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, se entenderá que el obligado tributario no tiene derecho a la deducción de las cuotas soportadas, cuando en un procedimiento de comprobación o inspección se declare que no procede la deducción de dichas cuotas por haber sido indebidamente repercutidas y el acto que hubiera puesto fin a dicho procedimiento hubiera adquirido firmeza.

3. Cuando se trate de cuotas indebidamente repercutidas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, el obligado tributario que efectuó la repercusión podrá optar por solicitar la rectificación de su autoliquidación o por regularizar la situación tributaria en los términos previstos en el párrafo b) del artículo 89.cinco de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.”.

Por su parte, el artículo 14 del Reglamento de desarrollo de la Ley 58/2003 en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo (BOE de 27 de mayo) establece que:

“1. Tendrán derecho a solicitar la devolución de ingresos indebidos las siguientes personas o entidades:

(...)

c) Cuando el ingreso indebido se refiera a tributos para los cuales exista una obligación legal de repercusión, además de las personas o entidades a que se refiere el párrafo a), la persona o entidad que haya soportado la repercusión.

2. Tendrán derecho a obtener la devolución de los ingresos declarados indebidos las siguientes personas o entidades:

(...)

c) La persona o entidad que haya soportado la repercusión, cuando el ingreso indebido se refiera a tributos que deban ser legalmente repercutidos a otras personas o entidades. No obstante, únicamente procederá la devolución cuando concurran los siguientes requisitos:

1.º Que la repercusión del importe del tributo se haya efectuado mediante factura cuando así lo establezca la normativa reguladora del tributo.

2.º Que las cuotas indebidamente repercutidas hayan sido ingresadas. Cuando la persona o entidad que repercute indebidamente el tributo tenga derecho a la deducción total o parcial de las cuotas soportadas o satisfechas por la misma, se entenderá que las cuotas indebidamente repercutidas han sido ingresadas cuando dicha persona o entidad las hubiese consignado en su autoliquidación del tributo, con independencia del resultado de dicha autoliquidación.

No obstante lo anterior, en los casos de autoliquidaciones a ingresar sin ingreso efectivo del resultado de la autoliquidación, sólo procederá devolver la cuota indebidamente repercutida que exceda del resultado de la autoliquidación que esté pendiente de ingreso, el cual no resultará exigible a quien repercutió en el importe concurrente con la cuota indebidamente repercutida que no ha sido objeto de devolución.

La Administración tributaria condicionará la devolución al resultado de la comprobación que, en su caso, realice de la situación tributaria de la persona o entidad que repercute indebidamente el tributo.

3.º Que las cuotas indebidamente repercutidas y cuya devolución se solicita no hayan sido devueltas por la Administración tributaria a quien se repercutieron, a quien las repercutió o a un tercero.

4.º Que el obligado tributario que haya soportado la repercusión no tuviese derecho a la deducción de las cuotas soportadas. En el caso de que el derecho a la deducción fuera parcial, la devolución se limitará al importe que no hubiese resultado deducible.

3. En los supuestos previstos en los párrafos b) y c) del apartado 1, el obligado tributario que hubiese soportado indebidamente la retención o el ingreso a cuenta o la repercusión del tributo podrá solicitar la devolución del ingreso indebido instando la rectificación de la autoliquidación mediante la que se hubiese realizado el ingreso indebido.

4. Cuando la devolución de dichos ingresos indebidos hubiese sido solicitada por el retenedor o el obligado tributario que repercutió las cuotas o hubiese sido acordada en alguno de los procedimientos previstos en el artículo 15, la devolución se realizará directamente a la persona o entidad que hubiese soportado indebidamente la retención o repercusión.

(...).”

En relación con lo anterior, se informa que **las controversias que puedan producirse con referencia a la repercusión del Impuesto, tanto respecto a la procedencia como a la cuantía de la misma, se considerarán de naturaleza tributaria a efectos de las correspondientes reclamaciones en la vía económico-administrativa, según lo establecido por el artículo 88, apartado seis de la Ley 37/1992.**

4.- Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Nuevo formulario de la AEAT disponible para solicitar la devolución de IRPF de mutualistas de años pasados.

Javier Gómez, Economista. Departamento de Contabilidad y Fiscalidad de SuperContable.com - 21/04/2025



En plena **Campaña de Renta 2024**, parece comenzar a resolverse uno de los "entuetos" que ha afectado y sigue afectando a los mutualistas, que tras la Sentencia del Tribunal Supremo -STS-707/2023 de 28 de febrero de 2023 (también STS 20/2024 de 10.01.2024), tienen la posibilidad de **REDUCIR la cantidad a incluir como RENDIMIENTO DEL TRABAJO en la declaración de la renta** de cada ejercicio cuando se perciban pensiones de jubilación o invalidez, por haber realizado aportaciones que **en su momento no pudieron ser objeto de reducción** (antes de 01.01.1999) o **minoración en la base imponible**; evitando de esta forma, una **doble tributación** por dichas aportaciones.



Ya informamos en Supercontable.com del "**último cambio de opinión**" del Ministerio de Hacienda, comprometiéndose a modificar la normativa vigente, para que los mutualistas jubilados no tuvieran que esperar para recibir su devolución del IRPF de forma fraccionada hasta 2028 (*procedimiento este que venía ya de un cambio de opinión anterior*). Pues bien, hemos de reseñar que:

1. A fecha de elaboración del presente comentario **el cambio normativo no se ha producido todavía** pero,

2. Ya está **disponible** el **Formulario para solicitar las devoluciones del IRPF por aportaciones a mutualidades** (DF 16 Ley 7/2024) de los ejercicios 2019 a 2022 y años anteriores no prescritos, que no hubieran sido ya acordadas con anterioridad al 22 de diciembre de 2024. Esta solicitud debe **permitir obtener en 2025** la devolución de las cantidades no reducidas de ejercicios señalados.

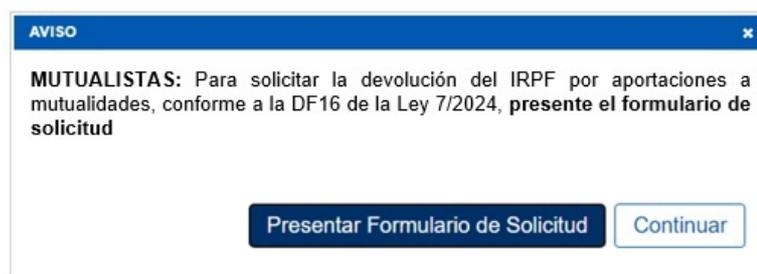
En este sentido, evitando cronologías y situaciones pasadas que puedan confundir al lector, creemos adecuado seguir las pautas marcadas por el propio Ministerio de Hacienda, ya que la normativa a este respecto todavía está inconclusa, y se mostrará de mejor forma **la situación actual y los procedimientos a seguir para obtener las devoluciones de IRPF que pudieran corresponder**. Así, distinguiremos:

- A. Devoluciones de IRPF de 2019 a 2022 y años anteriores no prescritos.** Como hemos apuntado, está prevista una modificación normativa para que el **formulario de solicitud** (ya disponible y puede ser presentado) **permita obtener en 2025 la devolución de los ejercicios 2019 a 2022 y años anteriores no prescritos**. Resulta de sentido común comentar que aun cuando se hayan presentado las solicitudes, estas no serán ejecutadas hasta que el cambio normativo esté aprobado..., pero al menos, **¡podemos dejarnos hechos los deberes!**.

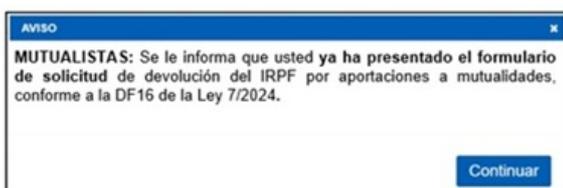
Para presentar el formulario se necesitará disponer de:

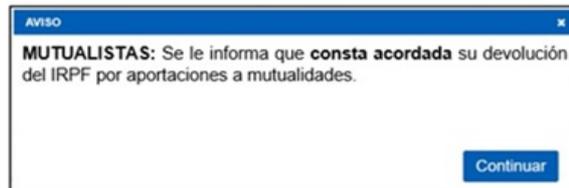
- a. **Número de Referencia, Cl@ve o certificado electrónico (incluido DNI-e)** aunque está permitida la presentación en nombre de un tercero, por apoderamiento o colaboración social.
- b. **Número de cuenta bancaria** de la que sea titular el solicitante y un **número de teléfono**.

Además, la **AEAT** está informando que **a los potenciales beneficiarios de esta reducción**, cuando no se ha presentado el formulario de solicitud, se les mostrará un **aviso informativo** con acceso directo al formulario nada más entrar al servicio de presentación de la declaración en la Sede electrónica y en la 'app' o en sus propios datos fiscales:



Y no solo eso, se mostrarán avisos informativos con la **constancia de haber presentado la solicitud** y con el **acuerdo de la devolución** de IRPF por aportaciones a mutualidades:





Incluso, podemos observar cuando una vez validada la declaración de la renta en Renta WEB, caso de haber sido presentada la solicitud de devolución, se nos muestra a título informativo:

Tipo	Número línea	Código	Descripción	Ir a aviso / error
⚠	-	100R392	[Declarante] -Antes de presentar la declaración, compruebe si tiene derecho a alguna deducción autonómica	Ir al Aviso
⚠	-	100P567	[Declarante] -La Asignación Tributaria que figura en la declaración es "Iglesia Católica"	Ir al Aviso
⚠	-	100P446	[Declarante] -Compruebe que el código IBAN de la cuenta bancaria de ingreso o de devolución incorporado a su declaración individual a través del proceso de descarga de sus datos fiscales es el que desea utilizar	Ir al Aviso
⚠	-	AVISO-DT2	[Declarante] -MUTUALISTAS: Se le informa que usted ya ha presentado el formulario de solicitud de devolución del IRPF por aportaciones a mutualidades, conforme a la DF16 de la Ley 7/2024.	
✅	-	00000	[Declarante] -La comprobación se realizó correctamente. No existen errores	

B. Devoluciones de IRPF 2024 y ejercicios siguientes.

En estos casos el procedimiento será el mismo seguido para el ejercicio 2023 pasado; es decir, no tiene porque tener como consecuencia una devolución directa, sino que se aplicará un **ajuste automáticamente** en la declaración de IRPF (si la AEAT dispone de toda la información), se minoran los rendimientos y luego la declaración podrá "salir a ingresar o devolver" según corresponda del resto de condicionantes de cada contribuyente.

Este ajuste automático consiste en que **en la declaración sólo se habrá incluido como rendimiento del trabajo** (en la casilla 0003) **la diferencia** entre la pensión de jubilación o invalidez y

el ajuste por Mutualidades-DT2 LIRPF que corresponde al importe de la reducción a aplicar. Evidentemente, si existiesen además otro tipo de rendimientos del trabajo, estos aparecerán íntegramente incorporados en la referida casilla 0003.

Es aconsejable **verificar que esta reducción o ajuste aparece en los datos fiscales** dentro de los rendimientos del trabajo.

Recuerde que:

Si la AEAT dispone de toda la información, la reducción aparecerá en sus datos fiscales como "Ajuste por Mutualidades - DT2 LIRPF", aplicándose de forma automática en la declaración de IRPF.

RENDIMIENTOS DE TRABAJO

Código	IF Pagador	Nombre Pagador	Clave	Retribuciones Dinerarias	Retenciones	Retribuciones Dinerarias por Incapacidad Laboral	Retenciones de Retribuciones por Incapacidad Laboral
RTA0001		DIRECCION GENERAL ORDENACION SEG SOCIAL	Personata	26.172,30	3.698,10		
RTA0002		AJUSTE POR MUTUALIDADES - DT2 LIRPF		-4.038,39			
TOTAL				22.133,91	3.698,10		
CASILLAS DECLARACIÓN RENTA				0003	0096	0003	0096

AVISO PARA PENSIONISTAS POR APORTACIONES A MUTUALIDADES

Se le informa del "Ajuste por Mutualidades - DT2 LIRPF" que corresponde al importe de la pensión no sujeta a tributación por aplicación de lo dispuesto en la Disposición transitoria segunda de la Ley del IRPF. Este ajuste se trasladará automáticamente a su declaración de Renta 2024, minorando en la casilla 003 el importe de la pensión sujeta a tributación. De este modo, al presentar su declaración, ya se le aplica la reducción que le corresponde. Si desea obtener más información, pulse en [Mutualistas: solicitudes de devolución](#)

NUEVO

Seminarios en Videotutoriales

Despejando dudas y novedades de la **Renta 2024**

VER

Su empresa puede pagar muy caro denegar la reincorporación de un trabajador en excedencia.



La escueta regulación de las **excedencias en el Estatuto de los Trabajadores** contempla, tres modalidades distintas: excedencia forzosa, por cuidado de hijos y excedencia voluntaria. Con respecto a la última, el trabajador puede interrumpir, de forma voluntaria, su contrato de trabajo, por un plazo no menor a cuatro meses y no mayor a cinco años sin necesidad de explicación alguna. La característica principal de esta excedencia es que **no da derecho a reserva de su puesto de trabajo pero sí a un reingreso**

preferente a futuras vacantes.

Es este aspecto el que pretendemos desarrollar a continuación, pues la empresa debe conocer cómo debe actuar si decide no atender positivamente la solicitud de reincorporación del trabajador ya que **puede enfrentarse al pago de TODO EL SALARIO que se devengue desde la solicitud hasta la sentencia que imponga la reincorporación**, que, en el caso enjuiciado por el Tribunal Supremo, ronda los **220.000 euros**.

Es el caso de la **sentencia 190/2025**, de 12 de marzo, al determinar que cuando el trabajador excedente solicita el reingreso, la empresa no puede ofertar puestos de igual o similar categoría

Pero la obligación no sólo se limita a nuevas contrataciones de personas hasta ese momento no vinculadas a la empresa, **tampoco es factible la conversión de contratos de duración determinada y a tiempo parcial** en contratos indefinidos y a tiempo completo.

Debemos poner especial énfasis en la necesidad de cumplir esta obligación legal cuando una persona en excedencia voluntaria solicita el reingreso. Su omisión puede acarrear notorios perjuicios para la empresa; de hecho, la citada sentencia condena a la mercantil a **reincorporar al trabajador en excedencia, abonándole 9 años dejados de percibir (casi 220.000 euros) por convertir contratos** cuando un empleado que tenía un derecho preferente a reincorporarse.

Se descuentan, eso sí, los periodos durante los que dicho trabajador estuvo prestando servicio para otras empresas, así como el tiempo durante el que percibió prestaciones o subsidios de desempleo.

No obstante la negativa a la reincorporación si se contratan trabajadores nuevos o se convierten trabajadores temporales a indefinidos va contra el derecho preferente que todo trabajador tiene cuando se encuentra disfrutando de una excedencia voluntaria y, como acabamos de ver en esta sentencia, las consecuencias pueden derivar en que **la empresa tenga que asumir todo el periodo en el que el trabajador no pudo prestar servicio** a consecuencia de esta negativa.

Por ello, en caso de duda, y **si realmente existe necesidad laboral que pretende ser cubierta, nuestro consejo es que reincorpore al empleado con este derecho preferente** y evite la posibilidad de enfrentar tan gravosas repercusiones.

Inversión del sujeto pasivo del IVA en la transmisión de inmuebles con garantía hipotecaria.

Bruno Morte, Gestor Administrativo-Asesor, colaborador de SuperContable.com - 29/04/2025



La consulta vinculante **V0098-25** aborda un asunto de gran relevancia práctica: **cuándo opera la inversión del sujeto pasivo del IVA** en la venta de un inmueble gravado por hipoteca o cualquier otra deuda garantizada. En el entorno inmobiliario, conocer si corresponde que el adquirente del bien asuma la obligación de ingreso del impuesto puede suponer una diferencia crítica en la planificación fiscal de la operación y en la gestión de la tesorería. Este artículo se centra exclusivamente en la casuística de las garantías reales, examinando el criterio de la Dirección General de Tributos (DGT) y la interpretación del Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC), para ofrecer a los profesionales del sector una **visión práctica** y con alternativas de actuación claras.

Marco normativo y concepto de inversión del sujeto pasivo.

La Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA establece en su **artículo 84.Uno.2º.e), tercer guion**, que podrá aplicarse la inversión del sujeto pasivo cuando se transmitan bienes inmuebles **“en ejecución de la garantía constituida sobre los bienes inmuebles”** o cuando se transmitan a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguirla por parte del adquirente. Con ello, el legislador nacional transpone el **artículo 199 de la Directiva 2006/112/CE**, autorizando a que, en estos supuestos, sea el destinatario – siempre que actúe como empresario o profesional– quien se convierta en sujeto pasivo del IVA.

Requisitos para la aplicación de la inversión del sujeto pasivo en garantías hipotecarias.

Para que proceda la inversión del sujeto pasivo en la transmisión de un inmueble afectado por hipoteca, **deben concurrir todas las condiciones siguientes:**

- El adquirente debe actuar como empresario o profesional.
- La operación debe revestir la forma de entrega de un bien inmueble.
- El inmueble debe estar gravado por una garantía real (hipoteca, dación en pago, adjudicación de deudas, etc.).
- La entrega debe ser consecuencia de la ejecución de la garantía, entendida como el ejercicio efectivo de la acción o el procedimiento que permite hacer valer la garantía.

En consecuencia, ¿cuándo no opera la inversión del sujeto pasivo?

- **Cancelación previa de la hipoteca:** si se cancela la garantía antes de la compraventa y el inmueble se transmite libre de cargas, no se considera ejecución de garantía.
- **Ausencia de subrogación o asunción de deuda:** cuando el adquirente no asume la deuda garantizada ni actúa para ejecutarla, falta el elemento esencial de ejecución.



Interpretación del TEAC: ejecución de la garantía como elemento esencial.

En su resolución de 20 de septiembre de 2022 ([RG 03131/2020](#)), el TEAC matiza que la aplicación de la inversión del sujeto pasivo exige que la transmisión se produzca en el marco de la **ejecución de la garantía**. En este sentido, aunque el precepto interno extienda el supuesto a daciones o adjudicaciones, para el Tribunal la regla no puede interpretarse de forma extensiva más allá de la ejecución de la garantía conforme al [artículo 199 de la Directiva 2006/112/CE](#). La consecuencia es que las transmisiones voluntarias, aunque liberen al transmitente de la deuda, carecen de la fuerza ejecutiva propia de la ejecución hipotecaria y, por tanto, quedan fuera del ámbito de la inversión.

Implicaciones prácticas y alternativas de actuación.

Para evitar que la operación quede sujeta a la inversión del sujeto pasivo, el vendedor puede garantizar que **la transmisión se formalice una vez cancelada la hipoteca** en escritura previa o simultánea en unidad de acto, de modo que el inmueble se entregue libre de cargas. En este escenario, no existe ejecución de la garantía, por lo que el sujeto pasivo sigue siendo el transmitente.

Si, por el contrario, **se desea que el adquirente asuma la condición de sujeto pasivo** –por ejemplo, para mejorar la posición de caja del vendedor– será necesario que la operación **se canalice como una subrogación en la obligación garantizada o una verdadera ejecución judicial o notarial de la hipoteca**, cumpliendo con los requisitos formales y sustantivos que caracterizan dicho procedimiento.



Caso práctico:

Una sociedad promotora suscribe un contrato de compraventa de cosa futura con un comprador profesional, condicionando la elevación a público de la venta a que se otorgue previa escritura de cancelación de la hipoteca que grava el inmueble en construcción.

En la práctica, se firman dos escrituras en unidad de acto: primero la de cancelación de la garantía y, acto seguido, la de compraventa. De este modo, **el inmueble se transmite libre de cargas y no concurren los requisitos de la ejecución garantizada, por lo que la inversión del sujeto pasivo no resulta de aplicación**. Este esquema garantiza al vendedor la exención de la inversión y confirma al adquirente la plena disponibilidad del bien.

Conclusión:

El elemento esencial para que opere la inversión del sujeto pasivo en la venta de inmuebles con garantía es la **ejecución efectiva de la garantía** ([artículo 84.Uno.2º.e](#)), [tercer guion, Ley 37/1992](#)). Cuando la transmisión se realiza una vez cancelada la hipoteca –o sin que medie un procedimiento ejecutivo–, no se cumplen los requisitos objetivos y el sujeto pasivo sigue siendo el transmitente. **Resulta crucial planificar la escritura pública y evaluar si interesa asumir o eludir la inversión del sujeto pasivo**, ajustando la operación a las previsiones del [artículo 84](#) de la Ley del IVA y a la doctrina reiterada de la DGT y del TEAC.

Analice muy bien cómo tributa su alquiler con opción a compra antes de firmar el contrato.

Basilio Sáez, Economista fundador de BS Fiscal, colaborador de SuperContable.com - 29/04/2025



El alquiler con opción a compra puede definirse como un **acuerdo, mediante el que un arrendador concede al arrendatario una opción, por la cual se le faculta al término de un período de arrendamiento a la adquisición de un inmueble.**

Por tanto, en el alquiler con opción a compra podemos identificar **tres fases**, la concesión de la opción, el período de arrendamiento y el ejercicio de la opción, momento en el que se consuma la compraventa.

Imposición directa del alquiler con opción a compra:

En el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, **la concesión de la opción** fue tradicionalmente el punto principal de debate, su integración en base general o del ahorro, cuestión resuelta por el Tribunal Supremo en recurso de casación [7121/2020](#), motivando el cambio de criterio de la Dirección General de Tributos y quedando claro que **debe integrarse en la base imponible del ahorro.**



Los **rendimientos del alquiler**, a menos que se desarrolle como actividad económica por disponer para su ordenación con una persona con contrato laboral y a jornada completa ([artículo 27.2 Ley 35/2006 IRPF](#)), constituirá **rendimientos de capital inmobiliario.**

Posteriormente, **si se ejercita la opción de compra** en virtud del contrato formalizado, la transmisión del inmueble ocasionará una **nueva alteración patrimonial** según lo dispuesto en el [artículo 33](#) de la Ley del IRPF a determinar según las normas previstas en la Ley.

*Si el arrendador es una sociedad, entonces nos tendremos que dirigir a la **aplicación de las normas contables y del impuesto sobre sociedades**, pero las fases son las mismas, concesión de la opción, ingresos por alquiler y la venta del inmueble por el precio final acordado.*

Imposición indirecta del alquiler con opción a compra:

En la imposición indirecta deberemos tener en cuenta si el arrendador es el promotor o un segundo adquirente, es decir, si constituye una primera o segunda entrega a efectos del IVA y si el arrendatario actúa en condición de particular o empresarial.

Como dice la Dirección General de Tributos en Consulta Vinculante [V0071-24](#), **para que estemos ante una primera transmisión es necesario que concurran los siguiente requisitos:**

1º) Que la edificación se entregue por el promotor,

2º) Que se tratae de una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada, y

3º) Que la edificación no haya sido utilizada ininterrumpidamente por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción a compra.

*En función del cumplimiento de los requisitos anteriores, estaremos ante una primera o segunda entrega y, **se deberá aplicar IVA o ITP** en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas o actos jurídicos documentados.*

Si por ejemplo en el contrato de alquiler con opción a compra **el arrendador es el promotor y, supone una primera entrega de vivienda**, el arrendamiento es una prestación de servicios **sujeta y no exenta del IVA** debiendo repercutirse el tipo del 10% (o el 4% si se trata de una vivienda de protección oficial). Si es un local o nave industrial entonces se repercutirá el 21%.

Impuesto sobre el Valor Añadido Autoliquidación	Modelo 303
---	----------------------

En cambio, **si el arrendador no es el promotor, se trata de un particular** que firma el contrato con otro particular que no actúa como empresario, estaremos ante el habitual contrato de alquiler de vivienda **exento de IVA y sujeto al ITP**, tanto la concesión de la opción, como el arrendamiento y su adquisición final.

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados	Modelo 600
--	----------------------

Igualmente, **tratándose de un local de negocio**, si el arrendatario actuase en la condición de empresario, **le será aplicable el tipo de IVA del 21%**, tanto a la opción concedida como al arrendamiento, pudiéndose darse la posibilidad de **renuncia a la exención de IVA** si se cumplieran los requisitos en el momento de ejercitar la opción y, fuese optima fiscalmente para el arrendatario, nunca nos olvidemos de examinar esto último.

Conclusión:

En definitiva, el alquiler con opción a compra tiene muchas particularidades que dependen de muchos factores, recuerde analizar bien su situación, porque en estos contratos la fiscalidad es determinante.

¿Cómo debo actuar ante una diligencia de embargo de créditos?

#usuarioContenido, #autorContenido - 29/04/2025

Si eres una de esas tantas personas a las que se le ponen los pelos de punta con sólo ver el logotipo de la Agencia Tributaria en el sobre, imagínate si al abrir la notificación de Hacienda lo primero que lees es la palabra **EMBARGO**. La taquicardia sobrevenida es de aúpa.

Una vez recobrado el aliento te pones a pensar y no recuerdas ninguna deuda pendiente ni un impago realizado y menos aun una notificación previa de liquidación ni de **providencia de apremio** que pudiera dar lugar a un embargo. Te dispones a leer con detenimiento la diligencia y te das cuenta de que el obligado al pago o deudor no eres tú, sino un proveedor o cualquier otra persona a la que le debes dinero (o le debiste), **en el caso de diligencias de embargo de créditos**, o un empleado, en el caso de diligencias de embargo de sueldos y salarios.

Si te encuentras en esta situación y no sabes qué hacer sigue leyendo, intentaremos contestar a todas las preguntas que se te pasan por la cabeza:

¿Por qué me ha llegado esta notificación a mí si no soy el deudor?

Hacienda dispone de multitud de información sobre las relaciones comerciales de los contribuyentes a través del Suministro Inmediato de Información del IVA (**SII**) y las declaraciones tributarias presentadas, tales como el **modelo 347** de declaración anual de operaciones con terceras personas o los resúmenes anuales de retenciones e ingresos a cuenta (**modelos 180, 190...**), por lo que si **tu N.I.F. aparece en cualquier declaración tributaria presentada por el deudor (o el NIF del deudor en una declaración presentada por ti)** recibirás la diligencia de embargo para que, si existe algún importe pendiente de pago al deudor, realices el pago directamente a la Administración Tributaria.

¿Tengo que contestar a la diligencia aunque no tenga ningún importe que pagar al deudor?

Sí, siempre hay que contestar a la diligencia de embargo. La falta de contestación al requerimiento puede acarrear una **multa de 150 euros** e incluso la **responsabilidad solidaria de la deuda** hasta el importe del crédito que estuviera pendiente de pago, de existir.

¿Qué plazo tengo para contestar?

En la propia diligencia aparece el plazo de contestación, que con carácter general será de **10 días hábiles** desde la fecha de recepción de la notificación, es decir, sin contar sábados, domingos ni festivos.

¿Cómo contesto a la diligencia de embargo?

Lo primero que tienes que hacer es **comprobar si efectivamente existe algún contrato en vigor o alguna factura o recibo sin pagar al deudor**. En función de esto deberás contestar que no existe ningún importe pendiente o que sí existe y solicitar la carta de pago si no viene ya con la diligencia para realizar el pago directamente a la Administración en lugar de al propio deudor.

La contestación la puedes realizar a través del anexo que acompaña a la propia notificación de forma presencial en las oficinas del órgano de recaudación que firma la diligencia o en cualquier otra oficina de asistencia de la Administración Pública o de Correos. Si bien **la forma más fácil y rápida es que lo hagas de forma telemática** en el **registro electrónico** del órgano de recaudación que firma la diligencia.

¿Cómo realizo la contestación de forma telemática?

La contestación telemática la puedes hacer desde la [Sede Electrónica de la Agencia Tributaria](#), siguiendo la ruta: **Inicio -> Todas las gestiones -> Recaudación -> Consulta y tramitación de diligencias de embargo -> Embargo de créditos, efectos y derechos realizables en el acto o a corto plazo.**

The screenshot shows the website interface for the Agencia Tributaria. The breadcrumb trail is: Inicio / Todas las gestiones / Recaudación / Consulta y tramitación de diligencias de embargo. The main menu on the left lists several options, with 'Embargo de créditos, efectos y derechos realizables en el acto o a corto plazo' selected. The main content area displays the title 'Embargo de créditos, efectos y derechos realizables en el acto o a corto plazo.' and a section for 'Gestiones destacadas' with links to 'Contestación a la diligencia de embargo créditos', 'Contestación a la diligencia de embargo créditos con identificación', 'Contestación a la diligencia de embargo TPV', and 'Contestación a la diligencia de embargo TPV con identificación'. There is also a link for 'Todas las gestiones'. Below this, there is an 'Información' section with a link to 'Guía de asistencia al contribuyente por sede electrónica (5,47 MB - pdf)' and a 'Ficha del procedimiento' link.

No es necesario identificación de ningún tipo para acceder a este trámite. Lo único que necesitas es el **número de la diligencia, el NIF del obligado y el NIF del pagador** (el tuyo) que aparecen en la notificación de la diligencia de embargo.

Una vez introducidos y seleccionado el expediente te aparecerán las opciones de contestación:

- **Existe relación comercial y/o créditos pendientes de pago.**

Selecciona esta opción si efectivamente existe algún importe que te falta por pagar al deudor. Indica el importe y la fecha de vencimiento.

- **No se mantiene en la actualidad relación comercial con el obligado al pago.**

Selecciona esta opción si no existe ningún importe pendiente de pago al deudor. También puede aparecer el texto “en la fecha de notificación de la diligencia no existen créditos pendientes de pago ni contratos en vigor”, que tendría el mismo resultado a efectos prácticos.

- **Existe un embargo previo que impide total y definitivamente el cumplimiento de la orden de embargo.**

Selecciona esta opción si efectivamente existe algún importe que te falta por pagar al deudor pero ya se ha recibido con anterioridad a la notificación que se contesta otra diligencia de embargo sobre los mismos créditos. Indica el número de la diligencia de embargo anterior y la fecha de notificación.

Una vez marcada la opción correspondiente y consignados los datos solicitados podrás ver el pdf con la contestación realizada y enviarla.

No olvides guardar el acuse de recibo del envío de la contestación.

¿Cómo realizo el pago de los créditos pendientes a la Administración?

Cuando llegue la fecha de vencimiento del pago pendiente tendrás que **generar la carta de pago** correspondiente y realizar el ingreso. La forma de acceder a este trámite es la misma que la mostrada para realizar la contestación.

Si existe un contrato por el que exista la obligación de realizar pagos sucesivos tendrás que realizar todos ellos a la Administración hasta que recibas una notificación indicando que ya no existe tal obligación.

¿El proveedor puede exigirme estos pagos que no le he realizado directamente a él?

No. Los pagos realizados directamente a la Administración con motivo de la diligencia de embargo tienen carácter liberatorio para el pagador. Igual que si le hubieses pagado directamente al deudor.

¿Cómo contabilizo el pago a la Administración en lugar de al proveedor?

La diligencia de embargo no supone ningún cambio en la contabilidad de la operación. El importe pendiente estará reflejado seguramente en una cuenta del grupo 40 o 41, que se cancelará con el pago a la Administración igual que si se hubiera hecho al proveedor.

No obstante, también podríamos en el momento de recibir la notificación reclasificar la obligación de pago existente con el proveedor a una cuenta con la Administración Pública Acreedora (grupo 47), que cancelaríamos con el pago.



Desde **SuperContable.com** ponemos a su disposición el **Servicio PYME** con el que podrá acceder a las bases de datos de consulta contable, fiscal, laboral y mercantil, entre otras, que le permitirán resolver todas las dudas que se le presenten a la hora de llevar la gestión administrativa de su negocio.

Comparativa de deducciones autonómicas en el IRPF.

Jesús Pardo, Departamento Contable-Fiscal de SuperContable.com - 22/04/2025



En comentarios de boletines pasados, realizamos una **comparativa entre los distintos tipos de gravamen** que aplican las comunidades autónomas en España, apreciando diferencias significativas entre unas y otras. Dedicaremos hoy este artículo a realizar una comparativa y resumen de las **principales temáticas, objetivos o finalidades** buscados por las Comunidades Autónomas **CC.AA.** que van a permitir a los contribuyentes del Impuesto sobre

la Renta de las Personas Físicas **-IRPF-** deducir en su cuota tributaria.

En primer lugar, y para situarnos en la comparativa, hemos agrupado la práctica totalidad de deducciones en 11 categorías, las cuales pasamos a detallar:

1. Fomento de la **natalidad y de la familia**: recogen las deducciones por nacimientos o adopciones, por familias monoparentales o numerosas y por gastos de guardería.
2. **Alquiler de vivienda habitual**: Generalmente para menores de cierta edad (entre 35 y 40 años). También recogemos aquí las deducciones para el arrendador. Dado que mayoritariamente se destinan a "jóvenes" también incluimos esta deducción en la categoría "5.- Ayudas para jóvenes".
3. **Adquisición o rehabilitación** de vivienda habitual: Como el caso anterior, están destinadas generalmente para menores de 40 años, como para sectores de población específicos (víctimas, discapacitados, etc.).
4. **Protección social**: Deducciones en base a cierta edad, discapacidad, perfil socioeconómico, desastres naturales, etc.
5. **Ayudas a jóvenes**: Relacionadas principalmente con arrendamiento de vivienda o adquisición. También por emancipación de los mismos.
6. **Donaciones**: Cubren un amplio espectro, aunque centradas principalmente en ecología, patrimonio cultural y artístico y para actividades de I + D.
7. **Educación**: por gastos de estudios reglados de hijos. También para estudio de idiomas y másteres.
8. Fomento **actividad económica**: Principalmente por inversión en adquisición de participaciones en empresas de reciente creación o de ciertos sectores. también recoge las ayudas al autoempleo o a ciertos autónomos.
9. Fomento núcleos rurales en **riesgo de despoblación**: Centradas en la residencia, adquisición o arrendamiento de vivienda habitual o traslado a dichos núcleos.
10. **Ecología y sostenibilidad**: Ahorro de agua, electricidad y movilidad sostenible.
11. **Salud y deporte**: Gastos relativos a ciertas enfermedades (ELA principalmente) y fomento de la actividad física.

A continuación, la siguiente tabla nos muestra el **número de deducciones** que tiene cada comunidad autónoma relacionadas con cada uno de los tipos especificados anteriormente:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total
Andalucía	5	1	1	4	1	1	1	1	-	-	-	14
Aragón	3	2	1	6	-	1	2	3	3	-	-	21
Asturias	6	2	3	3	2	-	1	4	3	1	1	26
Baleares	3	5	1	5	1	5	3	3	-	-	1	26
Canarias	4	5	2	5	1	5	2	2	-	1	1	27
Cantabria	5	1	1	1	1	1	1	2	4	-	1	17
Castilla Mancha	6	4	1	7	1	3	1	2	3	-	-	25
Castilla León	5	1	3	3	1	2	-	2	2	1	-	17
Cataluña	1	1	2	3	1	3	1	1	-	-	-	11
Extremadura	1	2	2	5	3	-	1	1	3	-	-	15
Galicia	4	1	1	4	1	1	-	6	1	2	1	21

Madrid	4	3	2	6	2	1	2	4	2	-	1	23
Murcia	4	1	3	4	2	3	2	2	1	2	-	21
La Rioja	3	1	4	3	5	1	-	1	4	2	3	21
C. Valenciana	6	3	4	10	1	7	-	2	1	3	3	37
Totales	60	33	31	69	23	34	17	36	27	12	12	--

(1): Natalidad y familia. (2): Alquiler vivienda. (3): Adquisición vivienda. (4): Protección social.
(5): Ayudas jóvenes. (6): Donaciones. (7): Educación. (8): Actividad económica.
(9): Zonas despobladas. (10): Ecología. (11): Salud y deporte.
La columna "Total" refleja el número de deducciones que aplica cada comunidad. Esta cifra no tiene por qué coincidir con la suma de la fila correspondiente, ya que **una deducción puede estar en más de una categoría.**

A la vista de estos datos, podemos realizar las siguientes consideraciones:

- **Asturias, Castilla la Mancha y Comunidad Valenciana** son los líderes en fomento de la natalidad y la familia con 6 deducciones relacionadas con esta finalidad.
- **Baleares** es la comunidad donde más atención se presta al arrendamiento de vivienda.
- **La Rioja y la Comunidad Valenciana** destacan en el apartado de deducciones por adquisición o rehabilitación de vivienda.
- **La Comunidad Valenciana** destaca claramente en el número deducciones relacionadas con la protección social, seguida de **Castilla La Mancha**.
- Las ayudas a jóvenes está liderada por **La Rioja**.
- En cuanto a deducciones por donaciones, destaca claramente la **Comunidad Valenciana**.
- **Galicia** es donde mayor esfuerzo se realiza por el fomento de la actividad económica.
- **Cantabria y La Rioja** lideran las deducciones para el fomento de las zonas en riesgo de despoblación.
- Por último, la **Comunidad Valenciana** lidera también las deducciones sobre ecología y salud, aunque esta última junto con **La Rioja**.



Podemos concluir que se aprecia un **claro dominio de la Comunidad Valenciana** liderando más de la mitad de las distintas categorías de deducciones, así como el número total que aplica. No obstante, y como vimos en nuestro anterior comentario sobre los **diferentes tipos de gravamen que aplican las comunidades autónomas**, la Comunidad Valenciana destacaba también por tener los tipos de gravamen más altos, hecho este que puede explicar este dominio en las deducciones autonómicas.



Para terminar diremos, que las deducciones de cada CC.AA., aunque con el factor común de la natalidad, familia, protección social y en menor medida el fomento de actividad económica, centran su naturaleza en su

idiosincrasia social, económica, cultural y geográfica, presentando diferencias nada despreciables.

LIBROS GRATUITOS



Prepárate para la Factura Electrónica

DESCARGAR GRATIS



Libro Cierre Contable y Fiscal para PYMES

DESCARGAR GRATIS



45 Casos Prácticos

DESCARGAR GRATIS

PATROCINADOR

NOVEDADES 2024

[Contables](#)
[Fiscales](#)
[Laborales](#)
[Cuentas anuales](#)
[Bases de datos](#)

INFORMACIÓN

[Quiénes somos](#)
[Política protección de datos](#)
[Contacto](#)
[Email](#)
[Foro SuperContable](#)

ASOCIADOS



Proyectos de Software

Copyright RCR Proyectos de Software. Reservados todos los derechos.