



Boletín semanal

Boletín nº22 03/06/2025

NOTICIAS

El ICAC publica su Boletín económico-financiero del primer semestre 2025 para ayudar a identificar las principales áreas de riesgo en las empresas.

Publicación clave para auditores, contables y profesionales financieros, que facilita la identificación de áreas críticas en los estados financieros de las empresas.

La Ley que regule la reducción de la jornada laboral a 37,5 horas semanales contendrá medidas contra el absentismo laboral.

Desde el Ministerio de Trabajo se reconoce la necesidad de adoptar medidas contra el absentismo laboral, pero se sostiene que es posible hacerlo dentro del marco de la ley para reducir la jornada

Nuevo procedimiento para la jubilación anticipada en trabajos peligrosos y penosos.

SuperContable.com 29/05/2025

El 43% de los autónomos se ha visto sujeto a ajustes en el primer proceso de regularización de cuotas de la Seguridad Social.

SuperContable.com 28/05/2025

FORMACIÓN

Deducción de IVA y Gasto en la Compra de Vehículos

Realiza un recorrido por los distintos aspectos fiscales y contables que desde la compra de un vehículo hasta...

LIBROS

Fiscalidad de las Operaciones Intracomunitarias

Te contamos de forma práctica y concisa el tratamiento y las obligaciones fiscales existentes para las operaciones que se producen entre la Peínsula y Baleares y el resto de la Unión Europea.

JURISPRUDENCIA

STS 365/2025, de 24 de abril. Teletrabajo y lugar donde interponer demanda de despido.

El Supremo señala que si el teletrabajador presta servicio en su domicilio, la demanda de despido puede interponerse en Juzgado de la circunscripción del mismo.

NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES - Registro Mercantil. Modelos de cuentas anuales (BOE nº 133 de 03/06/2025)

COMENTARIOS

La clave fiscal al vender Fondos de Inversión heredados: el Valor de Adquisición.

Actualmente, una gran parte de los pequeños ahorradores ven canalizado su dinero hacia fondos de inversión, ya sea por el incentivo a conseguir...

ARTÍCULOS

Novedades en los modelos de Cuentas Anuales de 2024 para su depósito en el Registro Mercantil en 2025.

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública ha publicado dos resoluciones de 26 de mayo de 2025 que modifican los modelos normalizados para la presentación de las cuentas anuales individuales y consolidadas.

CONSULTAS FRECUENTES

¿Está exento mi negocio o mi empresa del Impuesto sobre el Patrimonio?

Dentro de todos los bienes y derechos que debe declarar en el Impuesto sobre el Patrimonio se encuentran las participaciones en empresas y el propio negocio profesional que pueden estar exentas si cumplen una serie de requisitos.

FORMULARIOS

Resolución de 26.05.2025, de los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados...

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Inversión del Sujeto Pasivo en transmisión de parcela urbana en curso de urbanización.

Consulta DGT V0560-25. Persona física titular en proindiviso de una parcela urbana que se encuentra en curso de urbanización en el marco de ...

Pacto de no concurrencia con la empresa trabajando para la competencia

Pacto de no concurrencia con la empresa para después de extinguida la relación laboral.

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 nº22 03/06/2025

El ICAC publica su Boletín económico-financiero del primer semestre 2025 para ayudar a identificar las principales áreas de riesgo en las empresas.

Equipo de Redacción, SuperContable.com - 02/06/2025

- *Publicación clave para auditores, contables y profesionales financieros, que facilita la identificación de áreas críticas en los estados financieros de las empresas.*
- *Se muestra un marco de referencia con una inflación aún inestable, tipos de interés fluctuantes y tensiones comerciales internacionales.*



El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) ha publicado su **Boletín económico-financiero correspondiente al primer semestre de 2025**, una herramienta clave para auditores, contables y profesionales financieros. Este documento **pretende reforzar la supervisión basada en riesgos** y facilitar la identificación de **áreas críticas en los estados financieros**, especialmente en un contexto de elevada incertidumbre económica.

Según el boletín, el objetivo central es ofrecer un marco de referencia actualizado que permita anticipar y mitigar los efectos adversos derivados de la coyuntura económica actual sobre la información financiera empresarial. La publicación analiza con profundidad los **principales indicadores macroeconómicos y las**

prioridades de los supervisores financieros, orientando así el enfoque de auditoría hacia un planteamiento preventivo y más eficaz.

Un entorno económico incierto exige un enfoque contable más riguroso.

Entre los datos destacados, se prevé que la economía española crecerá un 2,7% en 2025, con una reducción de la tasa de paro hasta el 10,5% y una inflación moderada que alcanzará el 2,5%. Estas proyecciones, aunque positivas, están sujetas a riesgos significativos como las tensiones geopolíticas, los conflictos comerciales internacionales y la incertidumbre sobre la evolución de la inflación, elementos todos ellos que **podrían impactar gravemente en la valoración de activos, la liquidez y el riesgo de crédito de las empresas**.

El boletín también señala **varias áreas contables que requieren especial atención**. Entre ellas destacan el análisis de la capacidad de la empresa para continuar como negocio en funcionamiento, la revisión de activos intangibles como el fondo de comercio, la correcta valoración de instrumentos financieros conforme a la NIIF 9 y el control del riesgo de crédito, particularmente en sectores afectados por eventos climáticos o desequilibrios estructurales.

Asimismo, se advierte sobre **nuevos riesgos emergentes derivados del marco normativo europeo**, como la aplicación del Reglamento MiCA para los proveedores de servicios de criptoactivos, que introduce obligaciones específicas sobre el tratamiento del efectivo de los clientes. La creciente importancia de la sostenibilidad financiera también ocupa un lugar destacado, subrayando la necesidad de coherencia entre la información financiera y los compromisos medioambientales reportados.

Retos para los profesionales de la Auditoría.

El informe hace hincapié, además, en retos estructurales del sector de la auditoría. Entre ellos, el atractivo decreciente de la profesión, el auge de los inversores privados en firmas auditoras —que plantea posibles conflictos de interés—, el uso creciente de inteligencia artificial, y la externalización del trabajo de auditoría hacia centros de servicios compartidos, lo cual **puede comprometer la calidad, confidencialidad y el secreto profesional**.

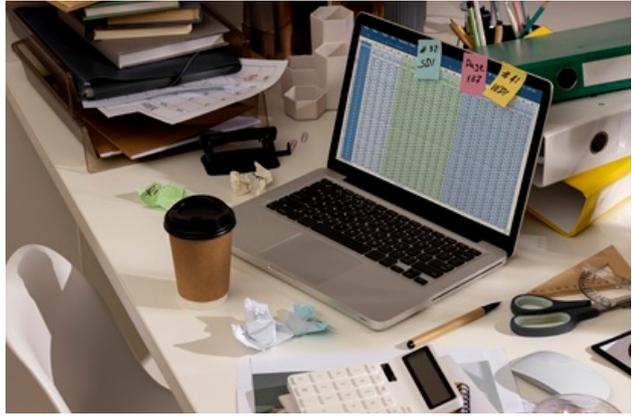
En definitiva, el boletín económico-financiero del ICAC para el primer semestre de 2025 no solo actúa como un **termómetro de la economía nacional**, sino que se erige como una **guía imprescindible para los profesionales de la contabilidad y la auditoría**. Su objetivo: asegurar la transparencia y fiabilidad de la información financiera en un entorno cada vez más complejo y cambiante.



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.

La Ley que regule la reducción de la jornada laboral a 37,5 horas semanales contendrá medidas contra el absentismo laboral.

- La Ministra de Trabajo respondía así la demanda de la CEOE por el incremento de los empleados que faltan diariamente a sus puestos de trabajo en las empresas.
- La Vicepresidenta Segunda del Gobierno y Ministra de Trabajo, Yolanda Díaz, ha señalado que es posible buscar fórmulas para la reducción del absentismo compatibles con la reducción de jornada laboral.



La Vicepresidenta Segunda del Gobierno y Ministra de Trabajo, Yolanda Díaz, se ha mostrado convencida de que 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, será finalmente aprobado por el Congreso de los Diputados.

Según la organización empresarial CEOE, la reducción de jornada por Ley supondrá **"la quiebra para muchas empresas"**, especialmente las más pequeñas. Además, para su Presidente, el verdadero problema del mercado laboral no es la duración de la jornada laboral, sino **el constante aumento del absentismo laboral**, que cifra en 1,4 millones de personas que faltan a su trabajo cada día.

Y ha añadido:

De esos datos, hay 350.000 personas que no están de baja por razones médicas.

Desde el Ministerio de Trabajo se reconoce la necesidad de adoptar medidas contra el absentismo laboral, analizando sus diferentes causas, pero se sostiene que es perfectamente posible hacerlo dentro del marco de la ley para reducir la jornada.

Y en cuanto a la reducción de la jornada por ley, la titular de Trabajo ha apuntado que la reducción de jornada por vía de la negociación colectiva no ha llegado todavía a 12,5 millones de trabajadores; que su impacto económico estará en 2,2%, que es la mitad de la subida del Salario Mínimo Interprofesional; y que está demostrado que, a partir de un número de horas de trabajo, la productividad no aumenta, sino que decrece.

Finalmente, ha anunciado su intención de incluir, en la tramitación parlamentaria, **ayudas económicas a las pymes**, por un volumen total de hasta 400 millones de euros para compensar el esfuerzo que implique esta medida.



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](#).

Nuevo procedimiento para la jubilación anticipada en trabajos peligrosos y penosos.

Equipo de Redacción, [SuperContable.com](#) - 29/05/2025

- Se aprueba el Real Decreto 402/2025, de 27 de mayo, que regula el procedimiento previo para determinar supuestos de anticipación de la edad de jubilación con coeficientes reductores.
- Entrará en vigor el **17 de junio** y no aplicará a sectores y actividades que ya disfruten de reducciones por edad como trabajadores del mar, mineros o personal de vuelo.



El [Real Decreto 402/2025](#), de 27 de mayo, aprueba el procedimiento para establecer los coeficientes reductores que permitan anticipar la edad de jubilación en el sistema de la Seguridad Social para las actividades más penosas o peligrosas.

La norma pretende paliar la dureza de determinadas profesiones y oficios que se acentúa fuertemente con el paso de los años y provoca el incremento de accidentes de trabajo y enfermedades asociadas.

Por eso se ha diseñado un procedimiento a tres bandas entre gobierno, sindicatos y asociaciones empresariales, para fijar criterios objetivos que permitan anticipar la jubilación para determinados colectivos de trabajadores.

El objetivo es la jubilación previa a la edad ordinaria para profesiones en las que se observen elevados índices de morbilidad y mortalidad y en las que no sea factible la mejora de las condiciones laborales. Para ello se han tenido en cuenta factores como los procesos de incapacidad temporal e incapacidad permanente y su duración media y los fallecimientos en determinadas profesiones.

Se aplicará tanto a trabajadores por cuenta ajena, en situación asimilada y también para trabajadores por cuenta propia y no será aplicable para aquellas actividades que ya tengan reconocida por otra norma la aplicación de coeficientes reductores para la anticipación de la edad de jubilación y las personas trabajadoras encuadradas en una actividad que tenga establecida una edad mínima de jubilación

Podrán acceder a estos coeficientes reductores las actividades en función de su:

- **Penosidad:** realización de actividades en condiciones extremas que implican un esfuerzo constante o de gran dificultad caracterizado, entre otras circunstancias, por la edad, la exposición a calor o frío extremo, ruido, vibraciones, uso permanente de fuerza física, nocturnidad y uso permanente de equipos de protección personal portados.
- **Toxicidad:** realización de trabajos en los que la persona trabajadora está expuesta a agentes físicos, químicos o biológicos agresivos o nocivos.
- **Peligrosidad:** realización de trabajos susceptibles de causar un accidente laboral o enfermedad profesional con mayor índice de incidencia o frecuencia que otros trabajos y, por tanto, con elevados índices de morbilidad o mortalidad.
- **Insalubridad:** realización de actividades en las que se produce exposición a un ambiente susceptible de ser perjudicial para la salud.

Los encargados de **solicitar la inclusión** de una profesión o actividad en el listado al que se le apliquen los coeficientes reductores serán las propias **organizaciones empresariales, sindicales y de autónomos**.

Por último, cabe recordar que el **Real Decreto 402/2025** impone que La aplicación de los correspondientes coeficientes reductores de la edad en ningún caso dará lugar a que la persona trabajadora pueda acceder a la pensión de jubilación con una edad inferior a la de cincuenta y dos años.



*Si se acerca tu jubilación y quieres conocer las opciones que tienes a tu disposición, planifícala con nuestra **herramienta de simulación** en la que te explicamos todas las posibilidades para el empresario y el trabajador.*

El 43% de los autónomos se ha visto sujeto a ajustes en el primer proceso de regularización de cuotas de la Seguridad Social.

Equipo de Redacción, SuperContable.com - 28/05/2025

- *La ministra de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones presentó en Consejo de Ministros el balance del primer proceso de regularización del nuevo sistema de cotización de trabajadores autónomos por rendimientos netos.*
- *Entre noviembre de 2024 y abril de 2025 se han emitido más de 4,2 millones de notificaciones a los autónomos afectados.*



La Seguridad Social ha concluido con éxito el primer proceso de regularización de cuotas de los trabajadores autónomos, tras la entrada en vigor del **nuevo sistema de cotización por rendimientos netos** en 2023. La ministra de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, Elma Saiz, presentó este martes en el Consejo de Ministros el balance oficial, que arroja cifras inéditas sobre el impacto de la reforma en el colectivo autónomo.

Los datos oficiales contenidos en el "Informe sobre el nuevo sistema de cotización de trabajadores autónomos por rendimientos netos: primer proceso de regularización. Desarrollo y resultados" muestran que **de los más de 3,7 millones de autónomos inscritos en el sistema, cerca de 1,6 millones, es decir, aproximadamente el 43%, han tenido que ajustar sus cotizaciones** tras la revisión de sus ingresos reales (en el siguiente enlace puede ver **cómo imputar estas diferencias de cotización en la declaración de la renta**).

En concreto, unos 796.000 trabajadores por cuenta propia cotizaron por debajo de lo que les correspondía han tenido que abonar la diferencia a la Seguridad Social, mientras que más de 460.000 cotizaron de más y, por tanto, con derecho a obtener la devolución de las diferencias, aunque **429.377 han renunciado a la devolución de cuotas** para adquirir los derechos del tramo elegido. Además, 324.000 autónomos fueron notificados al no haber presentado la declaración de rendimientos, y alrededor de 40.000 en situación de pluriactividad también recibirán devoluciones por haber sobrecotizado.

Poco más de un tercio del total de trabajadores autónomos acertó con el tramo elegido.

En el otro lado, del colectivo no regularizado, más de dos millones de personas, 800.000 se encontraban en situaciones no regularizables (con tarifa plana, recibiendo prestaciones, etc.) mientras que **1,3 millones cotizaron dentro del tramo correspondiente**, poco más de un tercio del total de trabajadores autónomos (el 35,1 % en concreto).

La ministra Saiz ha destacado la complejidad técnica y administrativa que ha supuesto este primer ejercicio de regularización, que ha requerido la actualización de más de 1.500 millones de datos procedentes de la Agencia Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social, las mutuas, el SEPE y las haciendas forales. En total, **se han emitido más de 4,2 millones de notificaciones a los autónomos afectados**.

El proceso de regularización, que se desarrolló de manera gradual y automatizada **entre noviembre de 2024 y abril de 2025** tras el cierre de la campaña del IRPF 2023, ha contado con un amplio despliegue de información y atención personalizada. Se han celebrado más de 350 reuniones informativas con asociaciones y colectivos, y se han reforzado los canales de atención presencial, telefónica y digital, especialmente a través del portal Importass, que ya supera el millón de instalaciones en dispositivos móviles.

Un sistema que busca la equidad en las cotizaciones.

El nuevo sistema de cotización, recogido en el **Real Decreto-ley 13/2022**, responde a los principios de justicia contributiva y equidad progresiva, y **pone fin a décadas en las que más del 80% de los autónomos cotizaba por la base mínima**, lo que derivaba en pensiones hasta un 37% inferiores a las del régimen general y con un 36% de beneficiarios que requerían complemento a mínimos. El objetivo del Gobierno es consolidar un sistema "justo, comprensible y previsible", que permita a los autónomos contribuir según su capacidad económica y mejorar su protección social.

Desde el Ministerio se subraya que este ajuste anual de cuotas será una práctica habitual en adelante, con el fin de garantizar que las bases de cotización se ajustan a los rendimientos netos de cada ejercicio. Además, en las

próximas semanas se convocará una **nueva mesa de diálogo social para negociar las tablas de cotización que regirán a partir de 2026**, en línea con la implantación gradual del sistema hasta 2032.

El balance de este primer proceso evidencia el alcance y la profundidad de la reforma, que ha supuesto un cambio estructural en la relación de los autónomos con la Seguridad Social y marca el inicio de una nueva etapa en la protección social del colectivo.



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.

Inversión del Sujeto Pasivo en transmisión de parcela urbana en curso de urbanización.

Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante nº V0560-25. Fecha de Salida: - 31/03/2025

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

La consultante es una persona física que es titular en proindiviso de una parcela urbana que se encuentra en curso de urbanización en el marco de un proyecto de urbanización en el que ya se han comenzado a satisfacer las correspondientes derramas a la Junta de Compensación. Dicha parcela se encuentra ya gravada con una afección real para responder de las cargas urbanísticas que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad y sus propietarios se plantean la transmisión de la misma. Cada uno de los copropietarios se encuentra dado de alta en el Censo de empresarios en el epígrafe 833.1 "promoción inmobiliaria de terrenos" del Impuesto sobre Actividades Económicas.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si en la transmisión objeto de consulta resulta de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo previsto en el artículo 84.Uno.2º.e), tercer guion, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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.

b) Las sociedades mercantiles, salvo prueba en contrario.

(...)

d) Quienes efectúen la urbanización de terrenos o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

(...)”.

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 a las comunidades de bienes que, consecuentemente, tendrán la condición de empresarios, a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido, cuando ordenen un conjunto de medios personales y materiales, con independencia y bajo su responsabilidad, para desarrollar una actividad empresarial, 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 se realicen a título oneroso.

2.- Por otra parte, el artículo 84, apartado uno, ordinal 1º, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, dispone que serán sujetos pasivos de dicho tributo las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios o profesionales y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos al Impuesto, salvo lo dispuesto en los números siguientes.

El apartado tres del citado precepto establece que *“tienen la consideración de sujetos pasivos las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, careciendo de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, cuando realicen operaciones sujetas al Impuesto.”.*

A estos efectos, el artículo 392 del Código Civil, al tratar de las comunidades de bienes, señala que “hay comunidad de bienes cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.”.

En consecuencia, la adquisición en proindiviso de un bien por varias personas determina la existencia de una comunidad de bienes. Y esto sucede así por imperativo legal, tal y como se establece en el Código Civil, por lo que la voluntad de las partes de constituir o no dicha comunidad resulta irrelevante a estos efectos.

No obstante, para que la comunidad de bienes sea sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido es necesario que tenga la condición de empresario o profesional y actúe en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional a efectos del Impuesto.

La consideración como sujeto pasivo del Impuesto de la comunidad de bienes compuesta por los copropietarios a que se refiere la consulta, esto es, el consultante y el resto de copropietarios, requiere que las operaciones que han de efectuarse se puedan entender referidas a una actividad empresarial o profesional ejercida por dicha comunidad y no por sus miembros o comuneros. Para ello, sería necesario que las operaciones, y el riesgo o ventura que de ellas derive, se refiriese a la citada comunidad de forma indiferenciada y no a sus miembros o componentes, así como que la normativa sustantiva de la actividad por desarrollar sea tal que permita su ejercicio a través de una entidad con esta configuración.

En caso de que las operaciones se refieran a los miembros o componentes de la entidad, como parece inferirse de la información aportada, de manera que sean éstos, y no la entidad, los que asuman las consecuencias empresariales de las mismas, no se podrá considerar a efectos del Impuesto la existencia de una entidad que, por sí misma y con independencia de sus miembros, tenga la condición de sujeto pasivo del Impuesto. En caso contrario, es decir, si existe una ordenación conjunta de medios y una asunción igualmente conjunta del riesgo y ventura de las operaciones, deberá considerarse que la entidad de que se trate, sociedad civil o comunidad de bienes, tiene la condición de sujeto pasivo del tributo.

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, dicha comunidad realice en el territorio de aplicación del Impuesto.

3.- Por otra parte, en relación con la entrega del terreno objeto de consulta, debe señalarse que el artículo 20.Uno.20º de la Ley 37/1992 establece que estarán exentas del Impuesto las siguientes operaciones:

“Las entregas de terrenos rústicos y demás que no tengan la condición de edificables, incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavadas, que sean indispensables para el desarrollo de una explotación agraria, y los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.

A estos efectos, se consideran edificables los terrenos calificados como solares por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y demás normas urbanísticas, así como los demás terrenos aptos para la edificación por haber sido ésta autorizada por la correspondiente licencia administrativa.

La exención no se extiende a las entregas de los siguientes terrenos aunque no tengan la condición de edificables:

a) *Las de terrenos urbanizados o en curso de urbanización, excepto los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.*

(...).”.

Por otra parte, es doctrina reiterada de este Centro directivo recogida, entre otras, en la contestación vinculante de 6 de junio de 2018, número V1546-18, que **la entrega de los terrenos afectos a la actividad empresarial o profesional del transmitente puede realizarse, a su vez, en tres momentos diferentes** lo que determinará distinto tratamiento a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido:

a) Antes de que se haya iniciado el proceso urbanizador, en cuyo caso el objeto de la entrega serán terrenos que se encuentran en la situación básica de suelo rural conforme a lo previsto en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre).

b) Una vez que ya se ha iniciado el proceso urbanizador o cuando esté ya finalizado, pero sin tener los terrenos la condición de solares, en cuyo caso el objeto de entrega son terrenos en curso de urbanización o urbanizados.

c) Cuando los terrenos objeto de transmisión son ya solares u otros terrenos edificables, en los términos previstos en la Ley, por contar con la pertinente licencia administrativa para edificar.

4.- En cada uno de los supuestos señalados en el número anterior de esta contestación la tributación a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido será la siguiente:

1º Cuando la entrega tiene lugar antes del inicio de la urbanización de los terrenos, estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido en la medida en que éstos tienen naturaleza rústica, como dispone el artículo 20.Uno.20º de la Ley 37/1992, ya sea porque se trata de terrenos no urbanizables o bien, siendo terrenos susceptibles de transformación urbanística, no se ha iniciado todavía la correspondiente actuación de urbanización.

En consecuencia, **resulta fundamental fijar el momento en que se considera iniciado el proceso de transformación urbanística de un terreno.**

Conforme al criterio establecido por el Tribunal Supremo, entre otras, en sentencias de fechas 11 de octubre y 8 de noviembre de 2004, se ha de entender que *“el proceso de urbanización de un terreno es aquel que comprende todas las actuaciones que se realizan para dotar a dicho terreno de los elementos previstos por la legislación urbanística, como acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, etc., para servir a la edificación que sobre ellos exista o vaya a existir, ya sea para viviendas, otros locales o edificaciones de carácter industrial.*

Por ello, el concepto de urbanización excluye todos aquellos estadios previos que, si bien son necesarios para llevar a cabo las labores de urbanización, no responden estrictamente a la definición indicada: no se considera en curso de urbanización un terreno respecto del que se han realizado estudios o trámites administrativos, en tanto a dicho terreno no se le empieza a dotar de los elementos que lo convierten en urbanizado (...).”.

De acuerdo con lo expuesto, el Tribunal Supremo atiende a un criterio material frente a un criterio jurídico (aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento), de forma que solo se atribuye la condición

de terreno en curso de urbanización a aquel respecto del que se han iniciado operaciones materiales de transformación física del mismo.

Por su parte, esta Dirección General ha venido reiterando, por todas ellas, la consulta vinculante de 17 de junio de 2005, número V1175-05, que “*un terreno está urbanizado cuando se le haya dotado de las infraestructuras que correspondan.*”

Cuando la transmisión del terreno se produce una vez concluida esa actividad de dotación de infraestructuras urbanísticas no hay duda en cuanto a su tratamiento. La controversia surge cuando la transmisión se produce con anterioridad.

En este caso, hay que atender a las características objetivas del elemento transmitido. En la medida en que el propietario de un terreno haya asumido los costes de urbanización del mismo, aunque sea parcialmente, esta Dirección General considera que la posterior transmisión del citado terreno tiene por objeto un terreno urbanizado o en curso de urbanización, entendiéndose igualmente que el propietario de dicho terreno ha adquirido la condición de urbanizador y, en consecuencia, de empresario o profesional a los efectos de este impuesto, supuesto que la urbanización se haya realizado con la intención de proceder a la venta, adjudicación o cesión por cualquier título (...).”

*Por consiguiente, de acuerdo con el criterio de este Centro directivo, **en tanto la transmisión del terreno se realice sin haber satisfecho el transmitente costes de urbanización** en el sentido anteriormente apuntado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, esto es, costes dirigidos a la transformación material del terreno, haciéndose cargo el adquirente de todos esos costes, **o no se hayan iniciado efectivamente tales obras de urbanización, no cabe considerar que el terreno se encuentra en curso de urbanización** a efectos de la exclusión de la exención prevista en el artículo 20, apartado uno, número 20º de la Ley del Impuesto.*

En otro caso, esto es, si la transmisión del terreno se realiza habiendo satisfecho el transmitente todo o parte de los costes de urbanización o la transformación física del terreno ya se ha iniciado, estaremos ante la entrega de un terreno en curso de urbanización que, de estar sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, no estará exenta del citado tributo.

2º Cuando la entrega tiene lugar una vez que ya se ha iniciado el proceso urbanizador, o cuando este éste ya finalizado, teniendo, por tanto, los terrenos transmitidos la condición de en curso de urbanización o de urbanizados, pero sin que hayan adquirido aún la condición de edificables ni de solares.

En este supuesto, son de aplicación las conclusiones alcanzadas en el número anterior.

En particular, dado que la transmisión del terreno se realiza incorporándole ya todo o parte de los costes de urbanización o la transformación física del terreno ya se ha iniciado, estaremos ante la entrega de un terreno, cuando menos, en curso de urbanización que estará sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido cuando sea realizada por un empresario o profesional en las condiciones señaladas.

Lo anterior será también de aplicación cuando la entrega se refiere a un terreno ya urbanizado pero que por circunstancias urbanísticas deba ser de objeto de nueva urbanización.

No obstante, este último criterio relativo a los terrenos que deban ser objeto de una nueva urbanización ha sido modificado recientemente, según se puso de manifiesto en la contestación vinculante de 23 de junio de 2020, número V2059-20, de manera que si, para obtener de nuevo la condición de edificables, unos terrenos previamente urbanizados tienen que ser objeto de una nueva urbanización, los mismos no se considerarán urbanizados. Por tanto, su transmisión estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido salvo que se hubiera iniciado el nuevo proceso urbanizador en los términos anteriormente expuestos, en cuyo caso, dicha transmisión estará sujeta y no exenta del mismo.

3º Cuando la entrega tiene por objeto terrenos edificables, ya sean solares u otros terrenos considerados edificables por contar con la pertinente licencia administrativa para edificar.

En este supuesto no se aplicaría la exención prevista en el transcrito número 20º del artículo 20.Uno de la Ley 37/1992 por exclusión expresa de la misma.

En consecuencia, su entrega en estas condiciones estaría sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por lo tanto, en la medida en que la parcela que va a transmitirse se encuentre en curso de urbanización, su entrega se encontrará sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

5.- Por otra parte, en relación con el sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido en la transmisión de los terrenos objeto de consulta, debe señalarse que el artículo 84 de la Ley 37/1992 dispone lo siguiente:

“Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

1º. Las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios o profesionales y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos al Impuesto, salvo lo dispuesto en los números siguientes.

2º. Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

(...)

e) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:

(...)

- Las entregas efectuadas en ejecución de la garantía constituida sobre los bienes inmuebles, entendiéndose, asimismo, que se ejecuta la garantía cuando se transmite el inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguir la referida deuda por el adquirente.

(...).”

A estos efectos, tal y como ha manifestado este Centro directivo, entre otras, en la contestación vinculante de 8 de agosto de 2018, número V2315-18, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre), relativo a los deberes

vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias, y en cuyo apartado seis establece lo siguiente:

“6. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación.”.

Por consiguiente, la legislación del suelo contempla la afección de los terrenos sujetos a una actuación urbanizadora al cumplimiento de los deberes legales de urbanización que incumben a los promotores. En el mismo sentido se pronuncia el apartado 3 del artículo 16 del referido texto refundido según el cual:

“3. Cuando el suelo en situación rural esté sometido al régimen de una actuación de transformación urbanística, el propietario deberá asumir, como carga real, la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras, en su caso, al responsable de ejecutar la actuación, en los términos de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”.

Por su parte, el artículo 126 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (RGU, en adelante), preceptúa en su apartado primero que “las fincas resultantes quedarán afectadas, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación aprobado que a cada una se le asigne.”.

En virtud de lo anterior, se establece una afección real de los terrenos incluidos en determinados ámbitos de actuación urbanística al cumplimiento de los deberes derivados de dichas actuaciones de transformación urbanística y, entre otros, al pago de los gastos de urbanización. Se trata, por tanto, de una afección urbanística que se configura como una garantía real y cuya inscripción registral se prevé en los artículos 19 y 20 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, aprobadas por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Esta misma postura ha sido mantenida por el Tribunal Supremo en su sentencia de fecha 15 de julio de 2014. En particular, en el fundamento de derecho quinto de la citada resolución, el Alto Tribunal establece lo siguiente:

“(…) 3. El carácter de garantía real de la obligación. Son de destacar los siguientes preceptos:

El art. 16.6 (actualmente apartado 2, del texto vigente) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el RD 2/2008, establece: “los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes del apartado anterior.”.

También el artículo 126 del RGU dispone: *“las fincas resultantes quedarán afectadas, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación aprobado que a cada una se le asigne (...) Esta afección será preferente a cualquier otra y a todas las hipotecas y cargas anteriores, excepto a los créditos a favor del Estado...”;* y el artículo 178 del mismo texto legal señala: *“las fincas resultantes del acuerdo definitivo de compensación quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca, en el presupuesto previsto de los costes de urbanización del polígono o unidad de actuación a que se refiera, en su día al saldo definitivo de la cuenta de dichos costes.”.*

Por último, el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, reitera, en su artículo 19, lo siguiente *“quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar” “y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución, incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos en el Registro con anterioridad a la aprobación del Proyecto, con excepción del Estado...”*.

La Jurisprudencia se ha pronunciado sobre el carácter privilegiado y preferente de las cargas urbanísticas a favor de la Junta de Compensación. Así, entre otras, la muy expresiva de 9 de julio de 1990, Sala 3ª, sección 5ª cuando señala: *“por muchas que sean las hipotecas que recaigan sobre una parcela no afectan a la garantía de los costes de urbanización que le correspondan, ya que de acuerdo con el art. 126 del Reglamento de Gestión Urbanística al que se remite el 178 estos costes quedan asegurados con garantía real preferente o cualquier otro y a todas las hipotecas y cargas anteriores”*.

Tal privilegio supone una hipoteca legal tácita. Los artículos 158 y 159 de la Ley Hipotecaria, aprobado por el Decreto de 8 de febrero de 1946 (BOE de 27 de febrero), sólo consideran hipotecas legales las admitidas e inscritas expresamente con tal carácter y el párrafo segundo del primer precepto citado añade: *“las personas a cuyo favor concede la Ley hipoteca legal no tendrán otro derecho que el de exigir la constitución de una hipoteca especial suficiente para la garantía de su derecho”* trámite que no suele seguirse, por la preferencia de cobro que tiene el titular del privilegio sobre el bien, y por suponer un gravamen real, que es una situación de sujeción en la que se encuentra el propietario sobre cuya cosa existe establecido un derecho real a favor de otro, en este caso la Junta de compensación.

La preferencia y afección real que hemos señalado tiene relación con el artículo 67.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, referido a la clase de asientos que debe hacerse constar en el Registro de la Propiedad, al disponer que se harán constar por *“inscripción”* los actos y acuerdos a que se refieren las letras a), b), g) y h) del apartado 1 del artículo 65 (que en su letra a) declara inscribibles *“los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución de la ordenación urbanística en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el instrumento de ordenación...”* y se harán constar por *“nota marginal”* los actos y acuerdos a que se refiere el artículo 65, que tendrán vigencia indefinida para dar a conocer la situación urbanística.

El Reglamento de Gestión Urbanística, en su artículo 126, apartado tercero, párrafo segundo, señala que la *“afección caducará y deberá ser cancelada a los dos años de haberse hecho constar el saldo de la liquidación definitiva, y si no constare, a los siete años de haberse extendido la nota de afección. La cancelación se practicará a instancia de parte interesada o de oficio al practicarse algún otro asiento o expedirse certificación relativa a la finca afectada.”*

A la vista de cuanto precede, cabe concluir que las obligaciones derivadas de los planes de ordenación urbanística, concretamente las derivadas de la urbanización de la unidad de actuación, son obligaciones de carácter real, que dan una preferencia de cobro sobre el bien afectado, por encima de cualquier otro derecho inscrito con anterioridad, por lo que cabe hablar, de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, de una hipoteca legal tácita, cuya constancia en el Registro de la Propiedad, sea mediante una inscripción de los planes de equidistribución, sea mediante anotaciones marginales (actos a los que nos hemos referido), aunque no haya sido inscrita como tal hipoteca, da derecho a exigir a que se convierta de forma expresa con tal carácter (art. 158, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria). Sin embargo, ello no impide que ostente la condición de hipoteca legal tácita a efectos del reconocimiento del privilegio especial, pues en el apartado 2 del art. 90 de la Ley Concursal, se establece que, para que puedan ser clasificada con tal carácter, *“la respectiva garantía*

deberá estar constituida con los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros, salvo que se trate de hipoteca legal tácita o de los refaccionarios de los trabajadores.”.

Este Centro directivo en la ya referida contestación vinculante número V3610-15 estableció, en relación con esta cuestión, lo siguiente:

“Sentado lo anterior, cabe concluir que a la transmisión de terrenos afectos al pago de las cargas de urbanización a que se refiere el escrito de consulta, en su caso, le resultará de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo contemplado en el artículo 84.Uno.2º, letra e) tercer guión de la Ley 37/1992, siempre que no estemos ante el supuesto previsto en el guion segundo de la letra e) del referido artículo.”.

Por lo tanto, tal y como ha manifestado este Centro directivo, entre otras, en la mencionada contestación vinculante número V1663-19, que hace referencia, a su vez, a la contestación vinculante de 13 de marzo de 2018, número V0664-18:

“Le resultará de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo contemplado en el artículo 84.Uno.2º, letra e) tercer guion de la Ley 37/1992, a la transmisión de terrenos afectos al pago de las cargas de urbanización, cuando al adquirente le corresponda su pago, en tanto los gastos de urbanización a que se refiere el escrito de consulta se hayan devengado y sean exigibles, esté vigente la afección registral de las parcelas al cumplimiento de los deberes urbanísticos en los términos anteriormente señalados y siempre que no estemos ante el supuesto previsto en el guion segundo de la letra e) del referido artículo de la Ley.

Por el contrario, no resultará de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo contemplado en el artículo 84.Uno.2º, letra e) tercer guion de la Ley 37/1992, a la transmisión de terrenos afectos al pago de las cargas de urbanización, cuando al adquirente le corresponda su pago, en tanto los gastos de urbanización a que se refiere el escrito de consulta se hayan devengado y sean exigibles, si no está vigente la afección registral de las parcelas al cumplimiento de los deberes urbanísticos por haber transcurrido el plazo de caducidad de 7 años previsto legalmente.

A estos efectos, deberá entenderse que los gastos de urbanización se han devengado y son exigibles siempre que se encuentre vigente la afección registral de las parcelas al cumplimiento de los deberes urbanísticos en los términos expuestos anteriormente. En esas circunstancias, será de aplicación la regla de inversión del sujeto pasivo cuando su transmisión se efectúe por empresario o profesional a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido a favor de otro empresario o profesional.”.

*Por lo tanto, **en la medida en que la afección registral de las parcelas** objeto de consulta a las cargas urbanísticas **se encontrase vigente al tiempo de la transmisión, a la misma le resultaría de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo** del Impuesto sobre el Valor Añadido previsto en el artículo 84.Uno.2º.e), tercer guion, de la Ley 37/1992.*

6.- No obstante lo anterior, debe señalarse que el Tribunal Económico-Administrativo Central (en adelante, TEAC) se ha pronunciado recientemente sobre el supuesto de inversión del sujeto pasivo previsto en este tercer guion de la letra e) del artículo 84.Uno.2º de la Ley 37/1992 mediante resolución de 20 de septiembre de 2022 (RG 03131/2020), en la que reitera el criterio contenido en su resolución de 22 de enero de 2015 (RG 05195/2013), poniendo de manifiesto lo siguiente en sus Fundamentos Jurídicos:

«CUARTO.- (...)

La única controversia se centra en determinar si le resulta de aplicación a la operación sujeta y no exenta de IVA el artículo 84.Uno.2º e) LIVA, debiendo determinar si el reclamante (adquirente del inmueble) se considera sujeto pasivo del impuesto por la regla de inversión prevista en el mismo.

A estos efectos, y como ya señaló este Tribunal en su resolución de fecha 22 de enero de 2015, RG 5195/2013:

“(…)

El precepto legal tiene su origen o es transcripción de lo dispuesto en el artículo 199 de la Directiva 2006/112/CE, del Consejo, de 28 de noviembre de 2006. El legislador comunitario, a través de este precepto, en concreto de su apartado primero, autoriza a los Estados miembros para que puedan disponer que la persona deudora del IVA sea el sujeto pasivo destinatario de cualquiera de las operaciones que se indican, entre las que figura (letra e) "la entrega de bienes entregados como garantía por un sujeto pasivo a otro en ejecución de dicha garantía". Añade el apartado segundo que "cuando se haga uso de la ejecución de la posibilidad prevista en el apartado 1, los Estados miembros podrán limitar las entregas de bienes y las prestaciones de servicios cubiertas así como las categorías de proveedores o de destinatarios de la prestación a quienes puedan aplicarse estas medidas".

(…)

Como condiciones que caracterizan el supuesto de inversión del sujeto pasivo en nuestra norma interna se encuentran, por tanto las siguientes: que ambas partes en el negocio jurídico sean empresarios o profesionales, sujetos pasivos del impuesto, actuando en su condición de tales; las operaciones deben tener la naturaleza jurídica de entregas de bienes; el objeto de dichas entregas será un bien inmueble afectado en garantía del cumplimiento de una obligación principal; estas entregas deben tener una naturaleza distinta de las que se recogen en los dos primeros guiones del artículo 84.Uno.2º, letra e) de la Ley reguladora del IVA; y, finalmente, estas entregas deben derivar de la ejecución de la garantía constituida por los bienes inmuebles, aun cuando no obstante, se aplicará también en aquellos supuestos de entregas de inmuebles otorgados en garantía a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguir tal deuda por el adquirente del bien inmueble.

En definitiva, se engloban las siguientes entregas, de acuerdo con lo señalado en el precepto de nuestra norma interna: las entregas efectuadas en ejecución de la garantía constituida sobre el bien inmueble; las entregas de bienes inmuebles, afectados por la garantía, a cambio de la extinción total o parcial de la deuda (dación en pago de los inmuebles); y la entrega de los bienes inmuebles, afectados por la garantía, a cambio de la obligación de extinguir la referida deuda por el empresario o profesional destinatario de la operación que adquiere los inmuebles (adjudicación en pago de asunción de deudas).

(…)

Quede claro por ello que, en tanto el legislador nacional quiere ajustarse a los dictados del legislador comunitario, debe interpretarse nuestro precepto interno, como se ha apuntado, de acuerdo con la dicción del precepto de la Directiva 2006/112/CE antes indicado. En este sentido, cuando en la norma interna se establece el ámbito de aplicación de la regla de inversión debe tenerse en cuenta la premisa básica de la que parte el precepto comunitario, y también la norma interna en el primer inciso del artículo 84.Uno.2º, letra e), tercer guión, en adecuación con la norma comunitaria, que no es otro que la ejecución de la garantía o lo que es lo mismo, que la entrega del bien sea causa de aquella. La extensión del ámbito que se efectúa en el precepto interno para aplicar el supuesto de inversión del sujeto pasivo a la transmisión del inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la

deuda garantizada o de la obligación de extinguir la referida deuda por el adquirente, debe tener, como se acaba de apuntar, como premisa o elemento básico la ejecución de la garantía, como ejercicio de la acción y el procedimiento correspondiente que permita hacer valer la garantía, exigiéndose por quien tiene derecho a ello; dada la necesaria coordinación que debe existir entre la norma interna y la comunitaria, o expresado en otros términos, dada la necesidad de interpretar los términos de la norma interna de acuerdo con la Directiva 2006/112/CE, ajustándose a los principios inherentes a la aplicación del Derecho comunitario.

De estas consideraciones se deriva la necesidad de comprobar en cada caso concreto si concurren las condiciones que se acaban de exponer. En tanto en cuanto se examinen los dos últimos supuestos a los que se extiende la regla de inversión en el precepto citado, deberá comprobarse si concurre la premisa o elemento básico al que hacemos referencia, a fin de evitar que, dada la interpretación no extensiva que debe efectuarse del supuesto de inversión del sujeto pasivo, se extienda la regla más allá de los términos que recogen tanto la Directiva comunitaria como nuestro precepto interno en el primer inciso del mismo, la entrega debe ser efectuada en ejecución de una garantía".

(...)

SEXTO.- (...) Queda claro de las estipulaciones contractuales que no nos encontramos ante un supuesto por el que se transmita el inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada a favor del acreedor (dación en pago con extinción total o parcial de la deuda, aceptando el acreedor garantizado la entrega del bien inmueble para cumplimiento total o parcial de una obligación anteriormente constituida), en tanto el adquirente en el negocio jurídico que se examina es un tercero ajeno al préstamo hipotecario. Por tanto no cabe pronunciarse si concurren o no las condiciones para que resulte de aplicación la regla de inversión del sujeto pasivo en una operación comprendida dentro de este supuesto.

En todo caso, el supuesto en el que podría englobarse la operación que se examina es el de la entrega de los bienes inmuebles a cambio de la obligación de extinguir la deuda garantizada por el adquirente. Sin embargo, a la vista del clausulado de la escritura de compraventa analizada en el punto anterior, no consideramos que exista una entrega de los inmuebles subrogándose el adquirente en la posición deudora de la relación obligacional.

(...)

A lo anteriormente expuesto debe añadirse la necesidad de concurrir el elemento esencial implícito en el supuesto de inversión del sujeto pasivo que se ha expuesto en el fundamento de derecho anterior: aun cuando pudiera considerarse este supuesto como una entrega por el propietario de un bien inmueble o de varios bienes inmuebles, que constituyen la garantía de préstamo, a otro empresario a cambio de un precio que se destina a cancelar (parcialmente) dicho préstamo hipotecario (entrega de un inmueble dado en garantía del cumplimiento de una deuda con extinción total o parcial de dicha deuda para el transmitente o, en su caso, deudor, mediante el pago de una contraprestación que se vincula necesariamente a dicha extinción), el caso que estamos examinando queda muy alejado del concepto de ejecución de la garantía como elemento esencial que debe presidir este supuesto de inversión del sujeto pasivo, de acuerdo con el primer inciso del artículo 84.Uno.2º, letra e), tercer guión de la LIVA en relación con las previsiones contenidas en la Directiva comunitaria, así como con los principios que rigen la aplicación del derecho comunitario, en tanto en cuanto los supuestos que pueden englobarse en la regla de inversión del sujeto pasivo no pueden extenderse más allá de los términos recogidos por el precepto de la Directiva que regula esta materia, máxime cuando de la actuación administrativa en aplicación de la norma interna pueden ocasionarse perjuicios económicos para el obligado tributario.

(...)».

Por lo tanto, parece deducirse que el TEAC ha querido limitar los supuestos de aplicación del artículo 84.Uno.2º, letra e), tercer guion, de la Ley 37/1992, exigiendo como elemento esencial para la aplicación de cualquiera de los supuestos previstos en dicho precepto la existencia de una ejecución de garantía.

Es decir, en la medida en que el Tribunal parece configurar el “concepto de ejecución de la garantía como elemento esencial que debe presidir este supuesto de inversión del sujeto pasivo”, se estarían excluyendo de su aplicación los otros supuestos recogidos en el referido precepto como son la transmisión de un inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada (dación en pago) o la transmisión con la obligación de extinguir la deuda por el adquirente (adjudicación en pago de asunción de deudas).

Esto supone un cambio de criterio respecto de la reiterada doctrina de esta Dirección General sobre esta materia contenida, entre otras, en la contestación vinculante de 24 de abril de 2013, número V1415-13, en la medida que el TEAC manifiesta que la actual redacción del artículo 84.Uno.2º, letra e), tercer guion, de la Ley 37/1992, a pesar de sus contrastados resultados en la lucha contra el fraude y de que no ha sido cuestionado por las autoridades comunitarias, es incompatible con la referida Directiva 2006/112/CE.

7.- No obstante, en relación con la cuestión objeto de consulta, debe hacerse referencia a otra resolución posterior del propio TEAC, de 20 de octubre de 2022 (RG 2077/2020), en la que parece que el propio tribunal matiza y corrige lo señalado en el punto anterior de esta contestación en relación con la transmisión de determinados inmuebles en los que si aprecia que se efectúan en ejecución de garantía.

En efecto, el TEAC analiza, entre otras cuestiones, la posible aplicación del supuesto de inversión del sujeto pasivo del artículo 84.Uno.2º, letra e), tercer guion de la Ley 37/1992 en la transmisión de un inmueble afecto registralmente al pago de las cargas urbanísticas derivadas del correspondiente proyecto de urbanización.

A diferencia de la resolución previa, en esta más reciente el Tribunal ha acogido el criterio de esta Dirección General de Tributos en dicha materia, haciendo referencia, entre otras, a la contestación de 11 de septiembre de 2020, número 0022-20, y manifestando lo siguiente en sus Fundamentos Jurídicos:

«SEXTO.- Respecto a la mención a la inversión del sujeto pasivo del IVA en la factura expedida, el artículo 84 de la Ley del IVA, racione temporis, referido a los sujetos pasivos del impuesto determina lo siguiente:

"Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

1.º Las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios o profesionales y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos al Impuesto, salvo lo dispuesto en los números siguientes.

2.º Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

(...).

e) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:

- (...).

- Las entregas exentas a que se refieren los apartados 20.º y 22.º del artículo 20.Uno en las que el sujeto pasivo hubiera renunciado a la exención.

- Las entregas efectuadas en ejecución de la garantía constituida sobre los bienes inmuebles, entendiéndose, asimismo, que se ejecuta la garantía cuando se transmite el inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguir la referida deuda por el adquirente."

La DGT en la contestación de 11 de septiembre de 2020, a la referida consulta 0022-20, procede a responder de la siguiente manera a esta misma cuestión:

"Por lo tanto, tal y como ha manifestado este Centro directivo, entre otras, en la mencionada consulta número V1663-19, que hace referencia, a su vez, a la contestación vinculante de 13 de marzo de 2018, número de consulta V0664-18:

"Le resultará de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo contemplado en el artículo 84.Uno.2º, letra e) tercer guion de la Ley 37/1992, a la transmisión de terrenos afectos al pago de las cargas de urbanización, cuando al adquirente le corresponda su pago, en tanto los gastos de urbanización a que se refiere el escrito de consulta se hayan devengado y sean exigibles, esté vigente la afección registral de las parcelas al cumplimiento de los deberes urbanísticos en los términos anteriormente señalados y siempre que no estemos ante el supuesto previsto en el guion segundo de la letra e) del referido artículo de la Ley.

Por el contrario, no resultará de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo contemplado en el artículo 84.Uno.2º, letra e) tercer guion de la Ley 37/1992, a la transmisión de terrenos afectos al pago de las cargas de urbanización, cuando al adquirente le corresponda su pago, en tanto los gastos de urbanización a que se refiere el escrito de consulta se hayan devengado y sean exigibles, si no está vigente la afección registral de las parcelas al cumplimiento de los deberes urbanísticos por haber transcurrido el plazo de caducidad de 7 años previsto legalmente.

A estos efectos, deberá entenderse que los gastos de urbanización se han devengado y son exigibles siempre que se encuentre vigente la afección registral de las parcelas al cumplimiento de los deberes urbanísticos en los términos expuestos anteriormente. En esas circunstancias, será de aplicación la regla de inversión del sujeto pasivo cuando su transmisión se efectúe por empresario o profesional a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido a favor de otro empresario o profesional".

Por lo tanto, si la entrega de las parcelas objeto de consulta se va a producir una vez que la afección registral de las mismas al cumplimiento de los deberes urbanísticos ya se encuentra vigente registralmente, cumplido el resto de requisitos expuestos, resultará de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo previsto en el artículo 84.Uno.2º.e), tercer guion, de la Ley 37/1992".

En consecuencia, conforme expone adecuadamente la DGT, y este Tribunal comparte, procede la inversión del sujeto pasivo ex lege el artículo 84.Uno.2º.e) de la Ley del IVA.

(...))».

Por lo tanto, en esta resolución posterior, el TEAC manifiesta que, **para el caso de transmisión de inmuebles afectos al pago de las cargas urbanísticas**, en los términos expuestos, entre otras, en la referida contestación número 0022-20, **sí resultaría de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo** previsto en el artículo 84.Uno.2º.e), tercer guion, de la Ley 37/1992.

Lo anterior viene a determinar que el TEAC señala que, para el caso de transmisión de un inmueble con existencia de cargas urbanísticas vigentes sobre el mismo, sí resultaría de aplicación el supuesto de inversión

del sujeto pasivo objeto de controversia.

A estos efectos, es necesario destacar que, tal y como se desarrolla en la referida contestación número 0022-20 y en la sentencia de 15 de julio de 2014 del Tribunal Supremo, transcritas parcialmente en la propia resolución del Tribunal, las cargas urbanísticas tienen naturaleza de garantía real preferente, incluso respecto de otras hipotecas o cargas anteriores, lo que supone que dicho privilegio tiene la naturaleza de una hipoteca legal tácita.

Por lo tanto, teniendo las cargas urbanísticas, a estos efectos, una naturaleza jurídica análoga al de una hipoteca parece deducirse que este mismo tratamiento recogido en la resolución posterior del Tribunal debería darse a los supuestos de transmisión de inmuebles afectos a otras garantías reales, en general, y garantías hipotecarias, en particular.

En consecuencia con lo expuesto, en relación con el supuesto objeto de consulta, este Centro directivo considera que el supuesto de inversión del sujeto pasivo previsto en el artículo 84.Uno.2º.e), tercer guion, de la Ley 37/1992 continuará resultando de aplicación, en todo caso, en las transmisiones de inmuebles afectos al pago de cargas urbanísticas, en la medida en que las mismas se encuentren inscritas registralmente al tiempo de la transmisión en los términos expuestos reiteradamente y recogidos, entre otras, en la referida contestación número 0022-20, o en las contestaciones vinculantes de 12 de enero y 15 de febrero de 2023, números V0210-23 y V0295-23, respectivamente, así como en la propia resolución del TEAC de 20 de octubre de 2022, transcrita anteriormente.

8.- Por otra parte, se informa de que, en relación con las dudas suscitadas sobre el régimen de tributación indirecta de las operaciones inmobiliarias, tanto en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido como del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas, la Agencia Estatal de Administración Tributaria ha incorporado en el portal del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) dentro de sus servicios de asistencia virtual referentes al IVA, un nuevo servicio de ayuda e información al contribuyente denominado "Calificador Inmobiliario", creado para resolver las principales dudas planteadas en relación con la tributación indirecta relacionada con la transmisión, cesión y arrendamiento de bienes inmuebles, así como, la urbanización de terrenos.

El "Calificador inmobiliario" ofrece información sobre la tributación indirecta que afecta a las operaciones, distinguiendo entre diferentes supuestos, como la venta de edificaciones o terrenos, el arrendamiento sin opción de compra, arrendamiento con opción de compra, de inmuebles, así como las operaciones en las que intervienen las Juntas de compensación.

En concreto, indica si la operación de compraventa o arrendamiento del inmueble tributa por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales o por el Impuesto sobre el Valor Añadido, indicando en este último caso el tipo impositivo aplicable, a quién corresponde la declaración e ingreso del impuesto, y si en la factura que documente la operación se debe o no repercutir el Impuesto sobre el Valor Añadido.

A estos efectos, podrá contactar con la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través de su sede electrónica: <http://www.sede.agenciatributaria.gob.es>, o en la siguiente dirección:

<https://www2.agenciatributaria.gob.es/wlpl/AVAC-CALC/CalificadorInmobiliario>

9.- 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.

Obligación de tributar en IRPF por prestación de jubilación que ha sido objeto de embargo judicial.

Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante nº V0555-25. Fecha de Salida: - 31/03/2025

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante percibe, como consecuencia del acceso a la jubilación, una prestación en forma de renta mensual de un plan de pensiones que ha sido objeto de embargo judicial.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Obligación de tributación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por la prestación que ha sido objeto de embargo.

CONTESTACION-COMPLETA:

En primer lugar, en el ámbito fiscal, el artículo 17.2.a) 3.ª de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (en adelante, LIRPF), dispone que, en todo caso, tendrán la consideración de rendimientos del trabajo:

“3.ª Las prestaciones percibidas por los beneficiarios de planes de pensiones y las percibidas de los planes de pensiones regulados en la Directiva (UE) 2016/2341 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de diciembre de 2016, relativa a las actividades y la supervisión de fondos de pensiones de empleo.

Asimismo, las cantidades percibidas en los supuestos contemplados en el artículo 8.8 del texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, tendrán el mismo tratamiento fiscal que las prestaciones de los planes de pensiones.”

Del precepto anterior se desprende que las prestaciones de planes de pensiones se consideran, en todo caso, rendimientos del trabajo, y deben ser objeto de integración en la base imponible general del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del perceptor.

En relación con el embargo de las prestaciones, el apartado 8 del artículo 8 del texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre (en adelante, TRLRPF), establece que:

“(…) Los derechos consolidados del partícipe en un plan de pensiones no podrán ser objeto de embargo, traba judicial o administrativa, hasta el momento en que se cause el derecho a la prestación o en que sean disponibles en los supuestos de enfermedad grave o desempleo de larga duración o por corresponder a aportaciones realizadas con al menos diez años de antigüedad. “

Asimismo, el apartado 10 del mismo artículo 8 del TRLRPF dispone:

“10. Las prestaciones de los planes de pensiones deberán ser abonadas al beneficiario o beneficiarios previstos o designados, salvo que mediara embargo, traba judicial o administrativa, en cuyo caso se estará a lo que disponga el mandamiento correspondiente.”

Por su parte, el apartado 7 del artículo 22 del Reglamento de planes y fondos de pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero (en adelante, RPF), dispone:

“7. Los derechos consolidados del partícipe en un plan de pensiones no podrán ser objeto de embargo, traba judicial o administrativa, hasta el momento en que se cause el derecho a la prestación o puedan ser disponibles o efectivos conforme a lo previsto en el artículo 9.

En los términos del artículo 8, apartados 8 y 10, del texto refundido de la ley, cuando el derecho a las prestaciones del partícipe en un plan de pensiones sea objeto de embargo o traba, judicial o administrativa, ésta resultará válida y eficaz, si bien no se ejecutará hasta que se cause el derecho a la prestación o puedan hacerse efectivos o disponibles conforme a lo previsto en el artículo 9. Producidas tales circunstancias, la entidad gestora ordenará el traspaso de los fondos correspondientes a las prestaciones o derechos consolidados a quien proceda, en cumplimiento de la orden de embargo.

(...)”

De los preceptos anteriores y de lo expuesto por el consultante se deduce que el embargo tiene por objeto la prestación correspondiente al consultante, lo cual **implica la tributación de la misma como rendimiento del trabajo** conforme al artículo 17.2.a) 3.ª de la LIRPF anteriormente transcrito, **sin perjuicio de que el abono se realice según dispone el mandamiento de embargo.**

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 Seminarios en Videotutoriales Despejando dudas y novedades de la **Renta 2024** VER

La clave fiscal al vender Fondos de Inversión heredados: el Valor de Adquisición.

Javier Gómez, Economista. Departamento de Contabilidad y Fiscalidad de SuperContable.com - 02/06/2025



Treinta años atrás, difícilmente esta situación habría captado la atención de nuestros lectores, pero actualmente, donde una gran parte de los pequeños ahorradores ven canalizado su dinero hacia fondos de inversión, ya sea por el incentivo a conseguir, el consejo recibido, o la simple voracidad de las entidades financieras en las que tienen depositados sus ahorros, puede resultar **clave, fiscalmente hablando**, para guiar a los contribuyentes respecto a cómo determinar la ganancia o pérdida patrimonial en su

declaración del IRPF.



NUEVO Seminarios en Videotutoriales Despejando dudas y novedades de la **Renta 2024** VER

Como es bien sabido por la gran mayoría de contribuyentes, cuando una persona física vende las participaciones de un fondo de inversión, **se genera** (en el vendedor):

- Una **ganancia o pérdida patrimonial** en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas **-IRPF-** (**artículo 33** LIRPF) y,
- Vendrá determinada por la **diferencia entre los valores de adquisición y de transmisión** de las participaciones vendidas (**artículo 34** LIRPF).

Hasta aquí nada nuevo reseñable, ahora bien, cuando las participaciones del fondo de inversión que resulta transmitido (vendido) fueron adquiridas gratuitamente al recibir una herencia, el cálculo del valor de adquisición de las mismas puede tener una incidencia muy significativa en los impuestos que habremos de pagar.

A priori, el precio de adquisición de estas participaciones, que son gratuitas, podría parecer que debe ser cero, o por ser más exactos, suponer solamente los gastos que nos supusiese acceder a esa parte de la herencia. Ahora bien, la **consulta vinculante V0508-25**, de 28 de marzo de 2025, de la Dirección General de Tributos **-DGT-**, justifica en el **artículo 36** de la **LIRPF**, que el **valor de adquisición** debe ser el **importe real de las participaciones** de acuerdo con las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones **-ISD-**, sin que pueda exceder del valor de mercado, además de los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente.



En términos muchos más sencillos, **el valor de adquisición vendría dado por: (A + B)**

- El valor** que le corresponda a dichas participaciones de acuerdo con el porcentaje heredado y **que haya sido utilizado para liquidar el ISD correspondiente**, sin que pueda exceder del valor de mercado (*aunque se recibe de forma gratuita*), **más**
- Los gastos satisfechos** para acceder a esa parte de la herencia, entre otros, el propio Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones que proporcionalmente corresponda a dichas participaciones y que el heredero haya pagado de acuerdo a su porcentaje en la herencia.

Como escuchamos en la *jerga actual*, esta circunstancia *"no es cosa menor"*, pues hasta no hace muchas fechas la administración tributaria entendía como valor de adquisición en estas situaciones únicamente el punto **B**, es decir, los gastos para acceder a esa herencia, al entender que el bien en cuestión (en este caso las participaciones de un fondo de inversión) no había supuesto coste para el heredero.

Recuerde que:

La **STS 1130/2021**, resuelve que los inmuebles adquiridos por herencia o donación y alquilados pueden amortizarse en el IRPF por el valor declarado en el ISD + gastos abonados.

Resulta evidente reseñar que esta forma de calcular la ganancia o pérdida patrimonial derivada de la venta de un fondo de inversión, puede reducir considerablemente la tributación por la ganancia obtenida o incrementar la pérdida imputable en el IRPF.

Ejemplo

El Sr. Supercontable hereda de su padre participaciones de un fondo de inversión. En la liquidación de la herencia el valor de mercado de las mismas es de 40.000 € y es incluido en la liquidación del ISD por esa cantidad.

Supercontable paga 6.000 € por la liquidación del ISD, de los cuales 2.000 € corresponden proporcionalmente a las participaciones en el fondo heredadas.

Tiempo después, Supercontable decide vender las participaciones, obteniendo un importe real de transmisión de 55.000 € y pagando 800 € en gastos de transmisión, como comisiones bancarias y otros tributos relacionados con la venta.

Solución

De acuerdo con el **artículo 34** de la LIRPF, la ganancia o pérdida patrimonial consecuencia de la alteración patrimonial producida por la venta de las participaciones del fondo de inversión vendrá determinada por la **diferencia entre los valores de adquisición y de transmisión** de las participaciones vendidas (definidos ambos en el **artículo 35** LIRPF). Así:

- **Valor de Adquisición** = Valor liquidado en el ISD (40.000 €) + Gastos (2.000 €) = **42.000 €**

(aunque realmente Supercontable solo paga 2.000 € por recibir las participaciones, pues se reciben a título lucrativo, gratuito -

Consulta V0508-25)

- **Valor de Transmisión** = Precio de Venta (55.000 €) - Gastos (800 €) = **54.200 €** *(el importe real de*

la enajenación, siempre que no resulte inferior al valor de mercado deduciendo los gastos y tributos satisfechos por el transmitente)

Así, consecuencia de la venta realizada, Supercontable obtendría una ganancia patrimonial por importe de:

Ganancia Patrimonial = 54.200 € - 42.000 € = **12.200 €** que entrarán a formar parte de la **Base Imponible del Ahorro**.

Los porcentajes aplicables a la base del ahorro son progresivos y en la actualidad para el caso en cuestión vendrían dados por:

- 19% para los primeros 6.000 €
- 21% desde 6.000,01 € a 50.000 €

Siendo aplicados a la ganancia de 12.200 €, la cuota íntegra vendría dada por:

- Primeros 6.000 €: 19% de 6.000 € = **1.140 €**
- Resto (12.200 € - 6.000 € = 6.200 €): 21% de 6.200 € = **1.302 €**

Total cuota íntegra = 1.140 € + 1.302 € = **2.442**

€



Teletrabajo: Sepa que la empresa puede ser demandada en los Juzgados del domicilio del trabajador

Antonio Millán, Abogado, Departamento Laboral de Supercontable - 02/06/2025



accidentes laborales o no.

Desde su implantación en nuestro ordenamiento laboral, el **teletrabajo** ha vuelto a poner en el debate jurídico cuestiones o aspectos que en las relaciones de trabajo presenciales estaban prácticamente "**asentadas**" o eran "**pacíficas**". Ejemplo paradigmático de lo que decimos es el concepto de accidente de trabajo, que ha sido reinterpretado a la luz del teletrabajo y hemos visto pronunciamientos judiciales determinando **si los accidentes ocurridos en el domicilio del teletrabajador se consideran**

También hemos abordado en **SuperContable** cuestiones como **los gastos qué debe abonar la empresa a los empleados que teletrabajan**, o si **se debe registrar la jornada de los empleados que están teletrabajando**, que no se plantean en las relaciones laborales "**ordinarias**".

Otra de esas cuestiones, sobre la que se ha pronunciado el Tribunal Supremo en la **Sentencia Nº 365/2025** de la Sala Social, de 24 de Abril de 2025, es la que se refiere al Juzgado que debe conocer de las reclamaciones que formule el empleado que teletrabaja frente a su empresa, especialmente, si aquel presta servicio desde una ciudad, o incluso una Comunidad Autónoma, distinta al lugar en el que se encuentra la empresa.



Dicho de otra manera: **¿puede la empresa ser demandada en los Juzgados de una ciudad distinta a dónde se encuentra su sede o domicilio?**

La **Ley 36/2011**, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social, establece que, con carácter general el juzgado competente será el del lugar de prestación de los servicios o el del domicilio del demandado, a elección del demandante.

Cuando el trabajador presta servicios de forma presencial, el juzgado es el del lugar donde se encuentra la empresa o, al menos su centro de trabajo.

Pero, **¿qué ocurre cuándo el lugar de prestación de los servicios es la propia casa del trabajador y, además, dista mucho del domicilio de la empresa?**

Este es precisamente el caso que trata la **Sentencia N° 365/2025** de la Sala Social, de 24 de Abril de 2025. Se trata de un profesor contratado por una Universidad con sede en Las Palmas de Gran Canaria pero que prestaba servicios, en la modalidad de teletrabajo, desde su domicilio, sito en Madrid.

El profesor es despedido y decide impugnar el cese presentado su demanda ante los Juzgados de lo Social de Madrid.

La demandada comparece alegando la falta de competencia territorial, por entender que le correspondía conocer de la demanda a los Juzgados de lo Social de Las Palmas de Gran Canaria.

El Juzgado de lo Social N° 35 de Madrid da la razón a la empresa y declara su falta de competencia territorial, remitiendo al teletrabajador a los Juzgados de lo Social de Las Palmas de Gran Canaria.

El empleado, disconforme con este criterio, formula recurso de suplicación; y la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Madrid dicta sentencia estimando dicho recurso y declarando que debe seguirse la tramitación de los autos en el Juzgado de lo Social de Madrid.

La empresa decide elevar la cuestión al Tribunal Supremo por entender que se ha vulnerado el **artículo 10 de la Ley 36/2011**, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social. Insiste en que el centro de trabajo del actor está radicado en Las Palmas de Gran Canaria y que debió haberse presentado allí la demanda.

¿Cuáles son los argumentos del Tribunal Supremo?

En primer lugar, señala que **la competencia territorial debe examinarse de oficio** por el Juzgado o Tribunal.

A continuación, apunta que la competencia territorial de los Juzgados de lo Social está regulada en el **artículo 10 de la LRJS**, que establece un fuero territorial electivo.

Como regla general, el demandante elige si presenta la demanda ante el Juzgado del lugar de prestación de los servicios o el del domicilio del demandado.

Explica el Alto Tribunal que **la norma se refiere al lugar real de prestación de servicios laborales**, y no a la previsión formal que consta en el contrato de trabajo. Y en el caso de los teletrabajadores, el lugar de prestación de los servicios es aquel donde teletrabajan, que en muchas ocasiones es su domicilio.

En el caso concreto, el trabajador presta sus servicios en su domicilio de Madrid y la empresa tiene su domicilio social en Las Palmas de Gran Canaria.

Ello implica que el trabajador puede elegir si presenta la demanda de despido ante los Juzgados de lo Social del lugar en el presta sus servicios (Madrid) o los del domicilio del demandado (Las Palmas de Gran Canaria); sin que ello suponga vulnerar el **artículo 10 de la LRJS**.

En tercer lugar, añade que la prestación de servicios en la modalidad de teletrabajo es voluntaria para empresa y trabajador.

En consecuencia, si la empresa pacta que el empleado preste servicios teletrabajando desde su domicilio particular, asume que, por aplicación literal del [artículo 10.1 de la LRJS](#), **el trabajador pueda elegir demandar en el Juzgado de lo Social de su domicilio**.

Finalmente, el Tribunal Supremo establece que, si el teletrabajador presta servicios en parte en su propio domicilio y en parte presencialmente (teletrabaja en su domicilio algunos días cada semana y presta servicios presencialmente en el centro de trabajo de la empresa los restantes días), se aplicará el [artículo 10.1, párrafo 2º de la LRJS](#), que le permite elegir entre el Juzgado de lo Social en cuya circunscripción territorial tenga su domicilio, el del contrato, si el demandado puede ser citado allí, o el del domicilio del demandado.

En conclusión:

Si tiene empleados que teletrabajan, sepa que **pueden elegir** si presentan la demanda ante el Juzgado del lugar de prestación de los servicios (generalmente su propio domicilio), o en ante el del domicilio del demandado (la empresa); lo que facilita el ejercicio de las acciones judiciales frente al empleador.



Novedades en los modelos de Cuentas Anuales de 2024 para su depósito en el Registro Mercantil en 2025.

Mateo Amando López, Departamento Contable-Fiscal de SuperContable.com - 03/06/2025



El 3 de junio de 2025 ha sido publicada la [Resolución de 26 de mayo de 2025](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación, con **varios cambios** en todos los tipos de modelos normalizados que no afectan al contenido de las cuentas anuales propiamente dichas, sino a la documentación que la acompaña.

Las empresas que se hayan anticipado y ya tengan sus cuentas anuales del ejercicio 2024 depositadas en el Registro Mercantil no tienen que volver a realizar su presentación por este motivo pero aquellas que vayan a realizarlo a partir de hoy deben tenerlo en cuenta.



Los nuevos modelos para la presentación de las cuentas anuales **entran en vigor el 3 de junio de 2025**, por lo que si a partir de hoy realiza el depósito de las cuentas anuales de 2024 con las especificaciones anteriores se expone a que le llegue una **notificación de defectos** para que proceda a su subsanación.

Como es habitual, también ha sido publicada en esta misma fecha la norma correspondiente para las cuentas anuales consolidadas: [Resolución de 26 de mayo de 2025](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe

Pública, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas de los sujetos obligados a su publicación.



A continuación repasamos todos los cambios introducidos en los modelos normalizados:

Cambios que afectan a todos los Modelos de cuentas anuales individuales (Normal, Abreviado y Pymes):

- Cambios en la solicitud de presentación en el Registro Mercantil.
 - Se incluye el identificador registral único de la sociedad (**código IRUS**).
- Cambios en la hoja de Identificación.
 - Se incluye el identificador registral único de la sociedad (**código IRUS**).
 - Se incluye el **CNAE 2025** a partir del CNAE 2009 vigente para 2024.
- Cambios en los tests de errores.
 - Se modifica de voluntario a obligatorio el test relativo a consignar el código CNAE
 - Se incluye como voluntario el reporte del código IRUS.



*Los nuevos modelos para la presentación de las cuentas anuales **entran en vigor el 3 de junio de 2025**, por lo que si a partir de hoy realiza el depósito de las cuentas anuales de 2024 con las especificaciones anteriores se expone a que le llegue una **notificación de defectos** para que proceda a su subsanación.*

Cambios que afectan a los modelos de cuentas anuales consolidadas:

En las cuentas anuales consolidadas se producen los mismos cambios respecto a la inclusión del código IRUS y del CNAE 2025, en idénticos apartados, pero además se recuerda que cuando el grupo sujeto a la obligación de depositar las cuentas anuales consolidadas decida presentarlas en **formato electrónico único europeo**, por aplicar las normas internacionales de contabilidad NIC/NIIF, deberá realizarlo mediante la generación del fichero correspondiente, que deberá cumplir las normas y especificaciones de acuerdo a la Taxonomía XBRL del formato ESEF, que se encuentra publicada en la siguiente página web de la European Securities and Markets Authority (ESMA), <https://www.esma.europa.eu/document/esef-taxonomy-2024>. Los requisitos técnicos que debe cumplir dicho fichero se encuentran definidos en la ESEF Conformance Suite, <https://www.esma.europa.eu/document/esef-conformancesuite-2024>, que consiste en un conjunto de estructuras y ejemplos en formato XBRL, acompañados de un fichero Excel que describe las guías y reglas que debe cumplir un archivo en este formato electrónico único.

Importante:

Estos cambios entraron en vigor el mismo 3 de junio de 2025, por lo que las cuentas anuales que presente a partir de entonces deben cumplir los estándares expuestos si no quiere recibir una notificación de defectos a subsanar.

No obstante, el programa que facilita el Registro Mercantil para la formulación y depósito de las cuentas anuales (D2) aún no está preparado con las últimas modificaciones, por lo que es de esperar que los registros mercantiles admitan los depósitos de cuentas que se presenten con el modelo anterior (de acuerdo con la Resolución de 23 de abril de 2024) mientras no se pueda descargar la nueva versión del aplicativo. Aunque **si quiere evitar sorpresas es recomendable que posponga el depósito telemático de las cuentas anuales del 2024 hasta que esté disponible la nueva actualización del programa D2.**

Pacto de no competencia: cómo evitar que se convierta en un negocio perfecto para el trabajador

Pablo Belmar, Departamento Laboral de Supercontable - 29/05/2025



Subscribir un pacto de no competencia con la empresa trabajando para la competencia o incluir una cláusula en el contrato que refleje un acuerdo de las partes en tal sentido puede ser una **poderosa herramienta si sus empleados manejan información sensible y valiosa para otros competidores**. Su incorporación, no sólo definirá las condiciones de la relación laboral cuando esté en vigor, también **evitará que el trabajador revele secretos a otras empresas de la competencia** si concluye el vínculo laboral.

Tenga en cuenta que debe tener un interés real y respetar las condiciones y términos del pacto de no competencia (habilitado por el propio Estatuto de los Trabajadores en su **artículo 21**) pues lo contrario **puede hacerle perder el derecho a exigir las cantidades abonadas por tal concepto** e implicar un enriquecimiento del empleado incumplidor a costa de los beneficios de la empresa.

Para **evitar que un acontecimiento de este tipo afecte negativamente las ganancias de su empresa**, en el **Asesor Laboral** podrá acceder a información detallada sobre este, otros muchos pactos y cláusulas contractuales y, en concreto, nuestros modelos sobre:

- **Pacto de no competencia** con la empresa trabajando para la competencia.
- **Cláusula contractual de no competencia** con la empresa trabajando para la competencia.

Vamos a explicar qué debe hacer un empresario para probar que el pacto responde a un interés legal analizando la **STS 336/2025**, de 22 de abril, que desestima el recurso de casación para la unificación de doctrina de **un trabajador con la pretensión de no devolver la cantidad percibida** como pacto de no concurrencia.



Para entender mejor los motivos de juicio del Alto Tribunal debemos atender a las consideraciones y valoraciones presentadas por ambas partes.

En concreto, el **empleado** en cuestión:

- No cuestiona la existencia de un efectivo interés de la empresa demandante en la inclusión del pacto.
- No alega que el importe de la compensación económica pudiere ser inadecuado.
- No niega que la actividad desempeñada en su nueva empresa es concurrente con la que realizaba para la demandante.
- No discute que pudiere ser desproporcionado, irrazonable o injustificado el acuerdo incorporado al contrato de trabajo que le obliga a reintegrar a la empresa la totalidad de lo percibido en concepto de pacto de no concurrencia.
- **Sí afirma** es que la cantidad mensualmente percibida como supuesta contraprestación económica imputada al **pacto de no concurrencia encubre el pago de un complemento salarial ordinario**, por lo que en realidad no habría percibido contraprestación económica alguna en tal concepto y ese es el motivo por el que no está obligado a reintegrar nada a la empresa.

Sin embargo, **la empresa consigue acreditar** que:

- **Tenía un interés industrial y comercial en formalizar dicho pacto**, el cual **respeto todos los requisitos** y exigencias formales establecidas por ley, incluyendo la remuneración.
- El **trabajador percibió**, complementariamente, durante la duración del vínculo, la cantidad de 5.160 euros anuales como contraprestación a esta limitación de actividad. La cantidad representa el 12% de la retribución bruta anual de este trabajador, lo que supuso un total de **43.937,58 euros brutos (32.179,81 euros netos** tras haber detraído las retenciones practicadas).
- Se consiguieron probar, vía correo electrónico enviado por el trabajador, previamente a la firma del contrato, **las múltiples conversaciones** con el personal de la entidad en las que el **empleado ACEPTA la cláusula o el pacto de no concurrencia y las eventuales consecuencias** en caso de incumplimiento.
- Finalizada su relación laboral y antes del término de los dos años que como máximo, admite el pacto de no concurrencia, el **empleado inició la prestación de servicios con una empresa que podría encuadrarse claramente como competidora** de la mercantil con quien firmó el pacto.

En este caso, la **empresa pudo documentar toda la información, lo que permitió acreditar** que el empleado conocía y aceptaba las condiciones de un pacto de no concurrencia que a su vez reunía todos los requisitos y cumplía con las exigencias legales.

Para finalizar:

Si se produce una reclamación del trabajador, el debate girará en torno a si la compensación por no concurrencia tiene carácter retributivo o indemnizatorio, es decir, si encubre una parte del salario o está paliando la falta de libertad que el empleado tendría en un futuro ya no ligado a la mercantil.

Para que le sean devueltas las cantidades abonadas por el pacto en caso de incumplimiento del trabajador, la **empresa deberá demostrar** que:

- La retribución pactada responde a un **interés comercial o industrial**.
- Tanto la **retribución como la devolución por incumplimiento es justa** (pues en ocasiones se estipulan indemnizaciones en contra del empleado que exceden por mucho las cantidades percibidas y el potencial perjuicio causado).
- Ha sido mutuamente **aceptada y retribuida cumpliendo las exigencias legales**.



¿Está exento mi negocio o mi empresa del Impuesto sobre el Patrimonio?

Basilio Sáez, Economista fundador de BS Fiscal, colaborador de SuperContable.com - 02/06/2025



En esta época del año donde los contribuyentes deben presentar su declaración de la renta, otra autoliquidación que pueden tener obligación de presentar es la del **impuesto sobre el patrimonio**, deberán hacerlo si una vez calculado el mismo resulta cantidad a ingresar o, si el valor de sus bienes o derechos, determinado de acuerdo con las normas del impuesto, supera los dos millones de euros.

Dentro de todos los bienes y derechos que debe declarar el contribuyente **si está obligado a la presentación del modelo**, se encuentran **las participaciones en empresas**, estas **al igual que el propio negocio profesional pueden estar exentas si cumplen una serie de requisitos**.

Para el caso del **negocio profesional** de una persona física, la Ley 19/1991 del Impuesto sobre el Patrimonio (LIP), en el apartado uno de su **artículo 4.Ocho** nos indica que, estarán exentos:

Los bienes y derechos de las personas físicas necesarios para el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, siempre que ésta se ejerza de forma habitual, personal y directa por el sujeto pasivo y constituya su principal fuente de renta. A efectos del cálculo de la principal fuente de renta, no se computarán ni las remuneraciones de las funciones de dirección que se ejerzan en las entidades a que se refiere el número dos de este apartado, ni cualesquiera otras remuneraciones que traigan su causa de la participación en dichas entidades.

También estarán exentos los bienes y derechos comunes a ambos miembros del matrimonio, cuando se utilicen en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional de cualquiera de los cónyuges, siempre que se cumplan los requisitos del párrafo anterior.

Como vemos, el precepto cuando hace referencia a uno de los requisitos, la principal fuente de renta, nos indica que no se tendrán en cuenta las remuneraciones por el ejercicio de funciones de dirección que se ejerzan en unas entidades, esas entidades son las llamadas de forma popular, **empresas familiares**, que también pueden estar exentas si se cumplen otra serie de requisitos establecidos en el apartado dos de ese **artículo 4.Ocho** de la LIP:

- a. **Que ejerzan una actividad económica**, es decir, que no tengan por actividad principal la gestión de un patrimonio o inmobiliario, durante más de 90 días del ejercicio social.

Esta situación se puede producir si durante más de 90 días del ejercicio social más de la mitad de su activo está constituido por valores, o no está afecto a una actividad económica. Caso habitual se produce en las empresas que se dedican al arrendamiento de inmuebles, recordemos que en este caso solo se considera que se ejerce como actividad económica cuando se cumplen los requisitos del **artículo 27.2** de la Ley 35/2006 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, es decir, cuando para su ordenación se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa. Una materia esta que daría para un análisis independiente y que tiene varios casos en curso en el Tribunal Supremo.



Además, a la hora de calcular la afectación de valores a la actividad, la LIP contiene distintas previsiones que deben analizarse en detalle.

Continuemos enunciando los requisitos, transcribiendo la propia norma:

- b. **Que la participación del sujeto pasivo en el capital de la entidad sea al menos del 5 por 100 computado de forma individual, o del 20 por 100 conjuntamente** con su cónyuge, ascendientes, descendientes o colaterales de segundo grado, ya tenga su origen el parentesco en la consanguinidad, en la afinidad o en la adopción.
- c. **Que el sujeto pasivo ejerza efectivamente funciones de dirección en la entidad, percibiendo por ello una remuneración que represente más del 50 por 100** de la totalidad de los rendimientos empresariales, profesionales y de trabajo personal.

Cuando la participación en la entidad sea conjunta con alguna o algunas personas a las que se refiere la letra anterior, las funciones de dirección y las remuneraciones derivadas de la misma deberán de cumplirse al menos en una de las personas del grupo de parentesco, sin perjuicio de que todas ellas tengan derecho a la exención.



Muchas dudas y errores se producen en ocasiones derivadas del anterior párrafo, fíjese, se debe cumplir en al menos una de las personas del grupo de parentesco, es decir, no es necesario que sea la persona que mayor participación ostenta ni mucho menos en la empresa familiar, puede ser cualquier otra del grupo de parentesco.

Por ejemplo:

En la reciente Consulta Vinculante de la Dirección General de Tributos, número **V0102-25**, la titular del 10 por cien de las acciones de una entidad cuya actividad no tiene por objeto la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, perteneciendo el resto del capital a sus tres hermanos, consulta si se cumplen los requisitos de la exención al ser su hijo quien realiza funciones de gerente y pertenece al consejo de administración percibiendo por dicho cargo una remuneración que supone más del 50 por cien de sus rendimientos empresariales, profesionales y de trabajo personal.

La Dirección General de Tributos responde afirmativamente.

Mencionar también que, **en el cálculo de las remuneraciones la LIP prevé la exclusión del cómputo a las que se deriven del negocio profesional**, es decir, existe una exclusión mutua.

El alcance de la exención puede ser parcial:

*Además nunca olvide usted que, las participaciones pueden cumplir los requisitos de la exención y eso no significa que todo su valor esté exento, se debe aplicar el llamado **criterio de proporcionalidad**.*

Debe revisarse siempre de forma exhaustiva no solo el cumplimiento de los requisitos sino también su alcance, análisis que debe realizarse por un profesional experto en la materia.



¿Cómo justificar la devolución de un préstamo de un familiar para no tener problemas con la AEAT?

Javier Gómez, Economista. Departamento de Contabilidad y Fiscalidad de SuperContable.com - 29/05/2025



Cuestión que no resulta baladí, pues **no acreditar correctamente este tipo de operaciones, supone** poder recibir un **"susto" de la Administración tributaria**. Recordemos que el **artículo 6.5** de la **Ley 35/2006** del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas **-LIRPF-**, presume que todos los préstamos generan intereses **salvo que se pruebe lo contrario**; aunque el artículo 1740 del código civil estipula que el simple préstamo puede ser gratuito o con intereses, **en el ámbito fiscal, es necesario**

demostrar la gratuidad si somos requeridos.



NUEVO

Seminarios
en Videotutoriales

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



VER

De esta forma, **para evitar o solventar airosamente requerimientos** de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria **-AEAT-**, **habremos de poder probar:**

- A.** Que la operación realizada responde a un **préstamo** concedido.
- B.** La **gratuidad** del préstamo.

Hemos de señalar que el **principal riesgo** existente en este tipo de operaciones **es que la Administración tributaria interprete que el dinero entregado/recibido no es un préstamo, sino una donación**, exigiendo en este caso, la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones **-ISD-** al prestatario; un tributo, que además dicho sea de paso, suele ser más gravoso que el tratamiento fiscal que pudiera tener un préstamo en el **IRPF** (sobre todo si no es retribuido). Sabemos que la **AEAT está facultada para calificar el acto o negocio** celebrado, sin que sea determinante la denominación o apariencia que las partes hayan dado al negocio.

Todo ello, sin entrar en la naturaleza de la infracción cometida, la **sanción** correspondiente (de hasta un 150%) y los correspondientes **intereses de demora** aplicables.

Así, como de acuerdo con el **artículo 105.1** de la **Ley 58/2003** General Tributaria, *en los procedimientos de aplicación de los tributos **quien haga valer su derecho deberá probar los hechos** constitutivos del mismo*, habremos de poder acreditar que estamos ante un préstamo y la gratuidad del mismo.

Para ello la Dirección General de Tributos **-DGT-** en su **consulta vinculante V0192-25**, de 19 de febrero de 2025, para determinar los medios de prueba válidos a utilizar, se sujeta en el **artículo 299** de la **Ley 1/2000** de Enjuiciamiento Civil **-LEC-**, cuando establece los medios de prueba utilizables en juicio:

- Interrogatorio de las partes.
- Documentos públicos.
- Documentos privados.
- Dictamen de peritos.
- Reconocimiento judicial.
- Interrogatorio de testigos.



*La valoración de los medios de prueba solo puede efectuarse en cada caso **concreto por la AEAT gestora**, los criterios de la DGT no pueden aplicarse directamente a un caso concreto aunque sirvan de orientación en el mismo.*

También se admitirán, los medios de reproducción de la palabra, el sonido y la imagen, así como los instrumentos que permiten archivar y conocer o reproducir palabras, datos, cifras y operaciones matemáticas llevadas a cabo con fines contables o de otra clase, relevantes para el proceso y **cualquier otro medio no expresamente previsto que permitan obtener certeza sobre hechos relevantes.**

Medios de Prueba.

Basándonos en los párrafos precedentes, serían medios de prueba válidos a los efectos de la cuestión planteada:

Recuerde que:

Si en el préstamo interviene una sociedad o empresario individual en el ámbito de su actividad económica, la AEAT NO admite los préstamos a tipo de interés cero.

- 1º. Formalizar un **contrato de préstamo público o privado** cuyo contenido mínimo contemple:
 - Manifestación expresa de la condición de préstamo.
 - Capital prestado.
 - Plazos y condiciones para su devolución.
 - Manifestación expresa de su condición de gratuito, es decir, que el préstamo no devenga intereses.
 - Identificación de prestamista y prestatario.
 - Firma de ambas partes y fecha del acuerdo.
- 2º. **Presentar el Modelo 600** para liquidar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales **-ITP-**, en la oficina liquidadora de la Comunidad Autónoma correspondiente, si bien estará exento y no se tributará por el mismo, quedará registro público de la fecha y condiciones del contrato.
- 3º. Los documentos bancarios (**extractos / adeudos**) **que justifiquen la cantidad que ha sido objeto del préstamo** concedido (a fin de poder demostrar la trazabilidad ante AEAT).
- 4º. Los documentos bancarios (**extractos / adeudos**) **que justifiquen la cantidad o cantidades que periódicamente o de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato formalizado, son devueltas al prestamista** (a fin de poder demostrar la trazabilidad ante AEAT).
- 5º. Cualquier otro medio de prueba admitido a derecho y que muestre la realidad de la operación realizada.

Tributación en IRPF.

De todo lo anterior, entendiendo que somos capaces de demostrar a la **AEAT** que estamos ante un préstamo y no ante una donación, podemos concluir que:

- A. Si el **préstamo** concedido tiene carácter de **gratuito**, **no tendrá repercusiones en el IRPF del prestamista**, al no recibir retribución alguna (consulta vinculante V4992-16). Tampoco en la persona que devuelve el dinero.
- B. Si en el **préstamo se hubieran pactado intereses**, las cantidades devengadas por este concepto (intereses) tendrán la consideración de **rendimientos del capital mobiliario (Art. 25.2 LIRPF) debiendo imputarse en la base imponible del ahorro**, y en el período impositivo en que sean exigibles (**Art. 14.1. a) LIRPF**). Para la persona que devuelve el préstamo, pudiera generar derechos en función del motivo del préstamo recibido; por ejemplo, deducción con adquisición de vivienda habitual si es que se cumplieran todos los requisitos para poder aplicarla.



NUEVO Seminarios en Videotutoriales | Despejando dudas y novedades de la **Renta 2024**  VER

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



Copyright RCR Proyectos de Software. Reservados todos los derechos.