SuperFactu
Una herramienta de Super Contable

Adáptate a VeriFactu sin complicaciones
PRUÉBALO GRATIS
50% de descuento para siempre con tu Plan Anual

Boletín semanal

Boletín nº39 13/10/2026

NOTICIAS

Verifactu se aplaza a octubre de 2028, ¿estás seguro?

Hacienda prevé trasladar a octubre de 2028 las obligaciones pendientes del Reglamento Verifactu para hacerlas coincidir con la factura electrónica obligatoria para pymes y autónomos, pero la nueva prórroga todavía no figura en ninguna norma publicada.

El Ministerio de Trabajo quiere aprobar en octubre el nuevo registro de la jornada

Las empresas deben estar atentas a una reforma que pretende generalizar el fichaje digital y reforzar la protección de los datos personales

¿En qué consiste la nueva cuenta Financia Europa? ¿Qué ventajas fiscales tiene?

SuperContable.com 09/10/2026

El Gobierno inicia trámites para una fuerte subida del Salario Mínimo Interprofesional en 2027

SuperContable.com 08/10/2026

FORMACIÓN

Deducción de IVA y Gasto en la Compra de Vehículos

COMENTARIOS

Reales Decretos-leyes 28/2026 y 29/2026: ¿qué cambia en los contratos de alquiler y en los

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

JURISPRUDENCIA

STS 742/2026, de 22 de septiembre. Obligación Pagas extras dos veces

El Alto Tribunal no permite el pago prorrateado si el convenio no lo establece ni se acuerda en el contrato de trabajo.

NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL - Calendario laboral (BOE nº 254 de 13/10/2026)

Resolución de 8 de octubre de 2026, de la Dirección General de Trabajo, por la que se publica relación de fiestas laborales para el año 2027.

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Tratamiento de errores contables de saldos de clientes y proveedores con origen en ejercicios anteriores.

Consulta DGT V5484-26. Entidad detecta que consecuencia de errores contables correspondientes a ejercicios anteriores, figuran en su contabilidad...

desahucios?

Analizamos las principales novedades diferenciando cómo se regulaba cada cuestión hasta ahora y qué establecen los nuevos Reales Decretos-leyes, y las consecuencias para propietarios e inquilinos.

ARTÍCULOS

Falso autónomo: consecuencias fiscales de una inspección laboral.

Que una inspección laboral concluya que quien venía actuando como autónomo era, en realidad, un trabajador por cuenta ajena, también obliga a...

CONSULTAS FRECUENTES

Cómo solicitar la cuenta corriente tributaria para compensar los ingresos y devoluciones de Hacienda.

Con la cuenta corriente tributaria se recibirían cuatro liquidaciones al año por el total del saldo arrojado en las autoliquidaciones presentadas en cada trimestre, evitando pagos y cobros innecesarios.

FORMULARIOS

Cláusula contractual de pagas extras prorrateadas

Clausula incluida en el contrato de trabajo para prorratear las pagas extraordinarias

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

SuperContable.com

Boletín nº39 13/10/2026

Verifactu se aplaza a octubre de 2028, ¿estás seguro?

Equipo de Redacción, *SuperContable.com - 09/10/2026*

- *Hacienda prevé trasladar a octubre de 2028 las obligaciones pendientes del Reglamento Verifactu para hacerlas coincidir con la factura electrónica obligatoria de pymes y autónomos, pero la nueva prórroga todavía no figura en ninguna norma publicada.*

- *La disolución de las Cortes y las elecciones del 29 de noviembre añaden incertidumbre a un cambio del que depende que sigan o no vigentes las fechas de enero y julio de 2027.*

El Ministerio de Hacienda comunicó el pasado lunes 5 de octubre, a través del Foro de Asociaciones y Profesionales Tributarios, su intención de **aplazar hasta octubre de 2028 las obligaciones pendientes de aplicación del Real Decreto 1007/2023**, el reglamento de sistemas informáticos de facturación conocido como Verifactu. Al día siguiente, la Agencia Tributaria publicó en su sede electrónica la **nota informativa** correspondiente. El objetivo declarado es hacer coincidir esta obligación con la de la factura electrónica para los empresarios y profesionales cuya facturación anual no supere los 8 millones de euros, esto es, el 6 de octubre de 2028, de acuerdo con la Orden HAC/1028/2026 que se publicó el mismo 5 de octubre y cuya entrada en vigor inicia el cómputo de los plazos para esta **futura obligación en operaciones B2B**.

Se trataría del **tercer aplazamiento para los usuarios de programas de facturación**. El reglamento debía aplicarse inicialmente en julio de 2025; el Real Decreto 254/2025 lo trasladó a enero y julio de 2026, y el Real Decreto-ley 15/2025 a enero y julio de 2027. A diferencia del año pasado, cuando el retraso se conoció a menos de un mes del inicio de la obligación (y

En el siguiente enlace puedes ampliar información sobre la **aplicación del reglamento**

el mismo día del Consejo de Ministros que lo aprobaba), esta vez el anuncio llega con casi tres meses de margen y con una justificación técnica explícita: **la convergencia entre Verifactu, la factura electrónica y los futuros requisitos de reporte digital de la Directiva ViDA**. En cualquier caso, Hacienda insiste en que las exigencias de integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad se mantendrán en términos sustancialmente equivalentes a los actuales.

Verifactu sobre programas de facturación.

Un anuncio que todavía no es norma.

Conviene subrayar lo evidente: la nota de Hacienda habla de una **"previsión de modificación"**, no de una modificación aprobada. Mientras no se publique en el BOE la norma que recoja el nuevo calendario, **siguen vigentes las fechas del Real Decreto-ley 15/2025**: 1 de enero de 2027 para los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades y 1 de julio de 2027 para el resto de obligados tributarios, autónomos incluidos.

El vehículo normativo no es un obstáculo insalvable. El propio Real Decreto-ley 15/2025 incorporó una cláusula para preservar el rango reglamentario del Real Decreto 1007/2023, de modo que el Gobierno podría modificar los plazos mediante un real decreto sin pasar por las Cortes. Pero un real decreto exige su tramitación (audiencia e información pública, informes y, en su caso, dictamen del Consejo de Estado), y para las sociedades queda menos de tres meses hasta el 1 de enero. La alternativa sería otro real decreto-ley, que en este momento tendría que convalidar la Diputación Permanente del Congreso.

Y aquí aparece el factor político. El mismo 5 de octubre, el Consejo de Ministros acordó la **disolución de las Cortes y la convocatoria de elecciones generales para el 29 de noviembre**, con la constitución de las nuevas

Cámaras prevista para el 23 de diciembre. Hasta la jornada electoral el Gobierno conserva plenas facultades, pero a partir de entonces quedará en funciones, limitado al despacho ordinario de los asuntos públicos salvo casos de urgencia o interés general. Si la norma no se aprueba antes, la modificación dependerá de que un Gobierno en funciones considere urgente aprobarla en pleno mes de diciembre o de las prioridades de un nuevo Ejecutivo. En el peor escenario, **el anuncio podría quedarse en el cajón y las fechas de 2027 entrarían en vigor tal como están**.

Tampoco puede descartarse que, aun respetándose el horizonte de 2028, las especificaciones técnicas acaben siendo distintas a las actuales. La propia nota anuncia que, una vez alineados los calendarios, se abordará una modificación para hacer converger los ámbitos de aplicación y ciertos aspectos técnicos teniendo en cuenta ViDA, cuyo sistema de información digital será obligatorio en las operaciones intracomunitarias a partir de julio de 2030. Que la alineación de fechas cuente con un respaldo amplio (lo reclamaban AEDAF y ATA, entre otras asociaciones, y llegó a debatirse una propuesta en el Senado) reduce el riesgo de vuelta atrás, pero **un cambio de Gobierno podría replantear el diseño**: integrar Verifactu en la plataforma de factura electrónica, revisar las modalidades VERIFACTU y NO VERIFACTU o reformular su relación con el SII.

Ventajas e inconvenientes de la nueva prórroga.

A favor del aplazamiento juega, sobre todo, la lógica de **una sola adaptación tecnológica en lugar de dos** en un periodo muy corto. AEDAF, que presentó en junio una hoja de ruta para coordinar factura electrónica, Verifactu, SII y ViDA, defiende que la coordinación reducirá costes, evitará duplicidades y reforzará la eficiencia del sistema tributario. Para quienes no

En el siguiente enlace puedes ampliar información sobre la

se habían adaptado, el margen adicional es considerable: unos 21 meses más para las sociedades y 15 meses para autónomos y demás obligados.

obligación de emitir facturas electrónicas entre empresarios.

En contra pesan la inseguridad jurídica y el desgaste de credibilidad que supone mover la fecha por tercera vez. Hasta hace pocos meses la Agencia Tributaria enviaba comunicaciones para impulsar la adaptación y, de nuevo, **quienes cumplieron con antelación vuelven a ser los perjudicados**: asumieron costes directos e indirectos que sus competidores podrán diferir casi dos años, sin compensación ni reconocimiento alguno. El mensaje para futuras obligaciones es peligroso: esperar sale a cuenta. A ello se suma el riesgo de un cuello de botella en 2028, cuando la mayoría de empresas y autónomos tengan que adaptarse a la vez a dos obligaciones y compitan por el soporte de los mismos proveedores, y el retraso de una herramienta cuyo objetivo era acabar con el software de doble uso.

Un último consejo.

Si ya te has adaptado el coste está asumido y el sistema funciona, así que no hay nada que deshacer. Durante este "periodo de pruebas" (hasta que definitivamente sea obligatorio) si tu programa opera en modalidad VERIFACTU puedes cambiar a la modalidad NO VERIFACTU o incluso a programas antiguos no adaptados. Sin embargo, **no es prudente dar marcha atrás antes de que el aplazamiento se publique en el BOE**: si no llegara a aprobarse, utilizar un sistema no adaptado cuando sea obligatorio puede acarrear una **sanción de 50.000 euros por ejercicio** prevista en el artículo 201 bis de la Ley General Tributaria.

En en el otro lado, **si aún no te has adaptado**, la primera recomendación es **no planificar con octubre de 2028 como fecha segura** hasta que el cambio esté publicado. Conviene tener preparado un **plan de contingencia para enero o julio de 2027**, especialmente en el caso de las sociedades, que apenas tendrían margen de reacción si la modificación no se aprueba antes de fin de año.

En este sentido, hay que recordar que los productores de software solo pueden comercializar sistemas adaptados desde el 29 de julio de 2025, que las facturas emitidas de forma completamente manual quedan fuera del reglamento y que, si se usan hojas de cálculo o procesadores de texto, debe revisarse cómo están configurados. La opción voluntaria por el SII sigue siendo una alternativa, aunque no tiene sentido precipitarla sin conocer el calendario definitivo.

Para reflexionar: alinear era lo razonable, improvisar no.

*La convergencia entre **Verifactu** y la **factura electrónica obligatoria** es una decisión sensata, pero las dos obligaciones nacen de leyes de 2021 y 2022 y su coordinación podía haberse diseñado desde el principio. Llegar a ella tras tres aplazamientos, mediante una nota informativa y el mismo día en que se disuelven las Cortes, deja a empresas, autónomos, desarrolladores y asesores **sin seguridad jurídica**.*

Lo que el tejido empresarial necesita ahora es que el cambio se apruebe cuanto antes, con unas especificaciones técnicas claras y estables hasta 2028, y con garantías de que los sistemas ya adaptados seguirán siendo válidos

o solo requerirán ajustes menores. Sin esa certeza, el aplazamiento corre el riesgo de convertirse en un ***nuevo episodio de incertidumbre*** *en lugar del punto final que todos esperan.*

El Ministerio de Trabajo quiere aprobar en octubre el nuevo registro de la jornada

Equipo de Redacción*, SuperContable.com - 13/10/2026*

- *Está ultimando los cambios en el nuevo* **control de jornada** *para reforzar su seguridad jurídica y facilitar la supervisión de las horas trabajadas por la Inspección de Trabajo.*

- *Las empresas deben estar atentas a una reforma que pretende generalizar el* **fichaje digital***, reforzar la protección de los datos personales y otorgar mayor protagonismo a la negociación colectiva.*

Fuente: **SuperContable** y **Ministerio de Trabajo**.

Tras **el retraso en la implantación del nuevo registro de la jornada de trabajo**, del que ya informamos en SuperContable, ell Gobierno quiere dar un nuevo impulso a la **reforma del registro de jornada** y sacar adelante una de las principales modificaciones pendientes en materia laboral. Después de varios aplazamientos y de las importantes reservas formuladas por el Consejo de Estado, el Ministerio de Trabajo considera que ha avanzado lo suficiente en la revisión del proyecto como para intentar llevarlo al Consejo de Ministros durante el mes de octubre.

Así lo trasladó el secretario de Estado de Trabajo, Joaquín Pérez Rey, durante su intervención en la rueda de prensa de presentación de los datos de desempleo. Según explicó, el departamento ha dedicado los últimos meses a revisar los aspectos jurídicos más controvertidos de la futura regulación, con el propósito de superar las dificultades que habían impedido su aprobación.

No obstante, la intención anunciada por Trabajo **no supone que las nuevas obligaciones ya estén en vigor**. La aprobación definitiva continúa pendiente y el actual escenario político añade incertidumbre sobre el calendario inicialmente previsto.

*Sepa en detalle **cómo va a ser el nuevo registro de jornada**: conexión remota con la Inspección de trabajo y más control de pausas, descansos y horas extras.*

¿Qué cambiará para las empresas con el nuevo registro horario?

La reforma pretende superar el **modelo de control de jornada que se viene aplicando desde 2019**, introduciendo mayores exigencias sobre la forma en que las empresas documentan el tiempo de trabajo de sus plantillas.

El principal cambio previsto consiste en establecer un sistema de registro digital que permita comprobar de manera fiable las horas efectivamente realizadas por cada trabajador y **facilite las actuaciones de comprobación de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social**.

Con ello, el Ministerio busca mejorar la detección de posibles incumplimientos relacionados con la jornada laboral, especialmente cuando se realizan horas extraordinarias que no quedan debidamente reflejadas o compensadas.

La intención es que el registro deje de ser una mera formalidad administrativa y se convierta en una herramienta de control efectivo del cumplimiento de los límites de jornada y de los períodos de descanso.

En cualquier caso, habrá que esperar al texto definitivo para conocer las condiciones técnicas que deberán cumplir los programas de fichaje, las modalidades de acceso a los registros y las posibles particularidades aplicables a determinados sectores o actividades.

Protección de datos y negociación colectiva: las claves para desbloquear la reforma

Uno de los principales obstáculos que ha encontrado el proyecto ha sido el dictamen desfavorable del Consejo de Estado, que cuestionó distintos aspectos de su configuración jurídica.

Entre las reservas planteadas figuraban la cobertura normativa de determinadas obligaciones, las garantías exigibles para el tratamiento de información personal y la necesidad de justificar adecuadamente las consecuencias económicas de la reforma para las empresas.

Para responder a estas observaciones, Trabajo ha revisado la fundamentación jurídica de la iniciativa, buscando reforzar su vinculación con la prevención de riesgos laborales y la protección de la salud de las personas trabajadoras.

También se han reconsiderado las garantías relacionadas con la privacidad y el tratamiento de los datos que generan los sistemas de control horario, atendiendo a las observaciones formuladas por la Agencia Española de Protección de Datos.

Otra de las modificaciones destacadas afecta a la negociación colectiva, que podría adquirir un papel más relevante a la hora de concretar cómo se organiza y aplica el registro de jornada en las empresas.

Con estos ajustes, el Ministerio pretende dotar a la disposición de mayor solidez jurídica y reducir el riesgo de que su aplicación dé lugar a conflictos o impugnaciones.

¿Es obligatorio utilizar ya un registro horario digital?

Esta es una cuestión especialmente importante para empresas y asesorías laborales.

La **obligación de registrar diariamente la jornada de trabajo ya existe**, pero la normativa general vigente no impone, por sí sola, que todas las empresas utilicen necesariamente una aplicación informática.

El Estatuto de los Trabajadores establece que la empresa debe garantizar un registro diario que recoja las horas concretas de inicio y finalización de la jornada de cada persona trabajadora.

Además, exige conservar esta documentación durante cuatro años y mantenerla a disposición de los trabajadores, sus representantes legales y la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Por tanto, mientras no se apruebe y entre en vigor la nueva regulación, las empresas deberán seguir cumpliendo las obligaciones actualmente exigibles, sin perjuicio de las condiciones específicas que puedan establecer sus convenios colectivos.

> Aquí dispone de **los formularios para registro diario de la jornada**, en los contratos a tiempo completo, a tiempo parcial, y para horas extraordinarias.

La futura reforma supondría un cambio relevante para aquellas organizaciones que todavía utilizan procedimientos manuales o sistemas que no reúnen las características técnicas que finalmente se exijan.

Las empresas, pendientes de los plazos de adaptación

La aprobación de la reforma no solo afectaría a la manera de fichar de los trabajadores. También podría obligar a revisar los procedimientos internos utilizados para gestionar las jornadas, las pausas, las incidencias y las horas extraordinarias.

En particular, las empresas tendrán que prestar atención a la fiabilidad de los sistemas utilizados, la protección de los datos personales y las condiciones de acceso a la información por parte de los organismos de control.

No obstante, **todavía no puede darse por establecido un plazo general de adaptación ni una fecha concreta a partir de la cual resulte obligatorio el nuevo modelo digital**. Estas cuestiones deberán quedar determinadas en la regulación que finalmente se publique.

La reforma cuenta con el respaldo de CCOO y UGT, que vienen reclamando su aprobación y consideran necesario reforzar los mecanismos destinados a evitar los excesos de jornada y las horas extraordinarias sin retribuir.

Por ahora, el Ministerio de Trabajo mantiene su propósito de completar la tramitación, aunque la incertidumbre política puede condicionar sus previsiones.

En definitiva, las empresas deben distinguir entre **la obligación de llevar un registro de jornada**, plenamente vigente desde 2019, y las nuevas exigencias digitales que el Gobierno pretende introducir. La publicación de la norma definitiva será determinante para conocer qué sistemas deberán utilizarse, cómo se organizará el acceso a los datos y cuándo será exigible su cumplimiento.

En el siguiente enlace puede ver **cómo se van a regular los requisitos que debe cumplir el registro de la jornada**, que será digital, y deberá garantizar el acceso inmediato al mismo por los funcionarios de la inspección.

¿En qué consiste la nueva cuenta Financia Europa? ¿Qué ventajas fiscales tiene?

***Equipo de Redacción**, SuperContable.com - 09/10/2026*

- *La Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa permite invertir hasta 150.000 euros en acciones y fondos europeos sin tributar por las plusvalías mientras el dinero permanezca dentro de la cuenta.*

- *Si las aportaciones se mantienen más de cinco años, la ganancia queda exenta al 100% hasta 10.000 euros y en un 20% en la parte que exceda de esa cifra.*

El **Real Decreto-ley 29/2026**, publicado en el BOE el 7 de octubre, recupera la **Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa**, su modalidad Reinversión y el Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa (SIALPFE). Estas figuras ya figuraban en el Real Decreto-ley 26/2026, aunque quedaron en el aire al no ser convalidado por el Congreso. Su objetivo es canalizar el ahorro de los particulares hacia los mercados de capitales y la economía europea, en línea con la Recomendación (UE) 2025/2029 de la Comisión, que anima a crear cuentas de ahorro e inversión con un tratamiento fiscal simplificado y ventajoso.

¿Cuándo estará disponible?

Aunque la norma está en vigor desde el 8 de octubre, **la cuenta todavía no puede comercializarse ni contratarse**. Para ello debe entrar en vigor la orden ministerial que regule sus obligaciones de información tributaria.

Por otro lado, la CNMV dispone de un máximo de cuatro meses para crear el Registro de IIC Elegibles. Mientras no esté operativo, la cuenta podrá comercializarse, pero solo con acciones y derechos de suscripción preferente, sin fondos ni ETF. Los traspasos de cuentas entre entidades tampoco serán posibles hasta que se apruebe la orden ministerial que los regule.

Acceda a nuestra formación sobre la **Problemática en la Transmisión de Acciones para Empresa y Socio**.

Hay además una incertidumbre política. Las Cortes están disueltas por la convocatoria de elecciones generales para el 29 de noviembre, de modo que **la convalidación corresponde a la Diputación Permanente del Congreso**. Debe producirse en el plazo de 30 días desde la promulgación del decreto. Los grupos que han anunciado su apoyo suman 35 de los 69 miembros de este órgano. Si el decreto no se convalidara, la cuenta volvería a decaer.

¿Qué permite hacer la cuenta Financia Europa?

La cuenta es un contrato de servicios de inversión entre una **persona física contribuyente del IRPF** y una entidad proveedora. Su titularidad es individual e intransmisible, y cada contribuyente solo puede tener una cuenta de la modalidad general. Las aportaciones deben hacerse en efectivo, con un límite de **150.000 euros de aportaciones pendientes de recuperación**. No se trata de un límite anual. Los importes obtenidos al vender o reembolsar activos que siguen dentro de la cuenta no computan como nuevas aportaciones. La cuenta se compone de una subcuenta de valores, una subcuenta operativa de efectivo y una cuenta bancaria de contrapartida, por la que entran las aportaciones y salen las disposiciones. La subcuenta operativa no puede tener saldo deudor ni superar los 1.500 euros. El exceso que no se invierta o retire en tres meses se considera una disposición parcial.

Podrán ofrecerla las entidades de crédito habilitadas para prestar servicios de inversión, determinadas empresas de servicios de inversión y las entidades de otros Estados que operen en España mediante sucursal. El titular podrá

invertir dando sus propias órdenes o a través de asesoramiento o gestión de carteras. La comercialización está sujeta a las normas de conducta de la Ley del Mercado de Valores, incluidas las evaluaciones de idoneidad o conveniencia. La cuenta podrá **traspasarse íntegramente a otra entidad una vez por año natural**. El traspaso no se considera una disposición ni una nueva aportación, y las aportaciones conservan su antigüedad.

En el siguiente enlace puede ver las **restricciones en la transmisión de acciones y participaciones sociales**.

Los activos elegibles son dos. El primero son las acciones de sociedades vinculadas a la UE o al Espacio Económico Europeo (EEE) negociadas en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, junto con sus derechos de suscripción preferente. El segundo son las participaciones de IIC financieras, incluidos los ETF, inscritas en el registro de la CNMV. Estas IIC deben invertir al menos un 70% en activos del EEE, un 50% en renta variable y un 35% en renta variable del EEE. **Quedan excluidas las SOCIMI, las SICAV y los derivados**, y la entidad no puede conceder préstamos para operar dentro de la cuenta. Si un activo deja de ser elegible, la entidad debe comunicarlo, y la situación debe corregirse en tres meses desde esa comunicación. En caso contrario, el activo se vende y el importe se transfiere a la cuenta de contrapartida, lo que se considera una disposición parcial.

La fiscalidad: diferimiento y exención parcial de las ganancias.

La principal ventaja es el **diferimiento de la tributación**, regulado en el nuevo artículo 95 ter de la Ley del IRPF. Las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la venta o reembolso de activos dentro de la cuenta no se integran en la base imponible hasta que el titular dispone total o parcialmente del dinero. El inversor puede así

*En el siguiente enlace puedes ver **cómo tributa la transmisión de acciones cotizadas**.*

rotar su cartera sin tributar en cada operación. Hasta ahora, esta posibilidad estaba limitada, en general, a los traspasos entre fondos de inversión. Con la nueva cuenta se extiende a las acciones cotizadas y a los ETF.

Además, la parte de la ganancia proporcionalmente atribuible a aportaciones mantenidas **más de cinco años está exenta al 100% hasta un máximo total de 10.000 euros por contribuyente, y en un 20% sobre el exceso**. Para el cálculo, se entiende que las aportaciones que se recuperan primero son las más antiguas. Por ejemplo, si se retira una ganancia de 30.000 euros generada íntegramente por aportaciones con más de cinco años de antigüedad, quedarían exentos 14.000 euros: los 10.000 euros iniciales más el 20% de los 20.000 restantes. Tributarían 16.000 euros en la base del ahorro, a los tipos del 19% al 30%. Las ganancias vinculadas a aportaciones con menos de cinco años no tienen exención.

*En el siguiente enlace puedes ver **cómo tributa la transmisión de acciones no cotizadas**.*

Las pérdidas obtenidas en disposiciones parciales reducen las ganancias de disposiciones posteriores. El saldo que quede pendiente se integra cuando se dispone de la totalidad de la cuenta. **Los dividendos y demás rendimientos del capital mobiliario tributan por el régimen general**, no se integran en la cuenta y se abonan en la cuenta de contrapartida. Si el titular fallece o pierde la condición de contribuyente, el contrato puede continuar, pero deja de aplicarse el régimen especial. Por tanto, no es una cuenta libre de impuestos ni un producto garantizado.

*En el siguiente enlace puedes ver **cómo tributan los rendimientos de capital mobiliario**.*

La modalidad Reinversión y el Seguro de ahorro Financia Europa.

El decreto exime en el IRPF la ganancia obtenida al vender viviendas que hayan estado desocupadas de forma continuada y sin causa justificada durante los dos años anteriores. La venta debe hacerse a entidades públicas dedicadas a la vivienda social y asequible antes del 31 de diciembre de 2027, por un valor inferior a 800.000 euros. La exención es total hasta 200.000 euros y se reduce progresivamente entre esa cifra y los 800.000 euros. La parte de la ganancia que no quede exenta también podrá librarse de tributar si se reinvierte, en un plazo de seis meses, en la **Cuenta Financia Europa Reinversión**. Esta cuenta es compatible con la general y solo admite dinero procedente de esas ventas, hasta un máximo acumulado de 800.000 euros. Disponer del dinero antes de cinco años obliga a regularizar la exención, salvo fallecimiento. Las ganancias generadas dentro de esta cuenta se benefician de la exención del 20%, pero no de la de los primeros 10.000 euros.

Por último, el SIALPFE es una nueva modalidad de plan de ahorro a largo plazo. Permite **aportar hasta 10.000 euros anuales**, frente al límite general de 5.000 euros, y exige invertir al menos un 30% en renta variable. A diferencia del SIALP ordinario, no obliga a garantizar el 85% del capital. Sus rendimientos quedan exentos del IRPF si no se dispone del capital antes de cinco años desde la apertura. Puede invertir en acciones de la UE o del EEE (salvo SOCIMI), IIC elegibles (salvo SICAV) y renta fija de emisores del EEE con calificación mínima BBB.

*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 las dudas que se le*

presenten a la hora de llevar la gestión administrativa de su negocio o la de los clientes.

El Gobierno inicia trámites para una fuerte subida del Salario Mínimo Interprofesional en 2027

***Equipo de Redacción**, SuperContable.com - 08/10/2026*

- *El Ministerio de Trabajo pretende asegurar un incremento del 4.9% correspondiente a la subida del coste de vida para el nuevo año 2027 a pesar de la convocatoria de elecciones el próximo 29 de noviembre.*

- *La medida situaría el nuevo suelo de contratación en unos 1.281 euros al mes en 14 pagas, lo que supondría un nuevo incremento de los costes laborales.*

La Vicepresidenta del Gobierno y Ministra de Trabajo, Yolanda Díaz, ha anunciado que su Departamento va a poner en marcha los trámites para aprobar una nueva subida del **Salario Mínimo Interprofesional** en 2027.

Desde el Ministerio se busca cerrar la subida antes de los comicios electorales del próximo 29 de noviembre para situar el Salario Mínimo Interprofesional en 2027 en unos 1.281 euros al mes en 14 pagas, buscando una ***"horquilla"*** de subida que cumpla con la Carta Social Europea, que aconseja que ***el SMI se mantenga en el 60% del salario medio*** y atenúe el impacto de la inflación ocasionada por el aumento en el coste de los hidrocarburos.

La vicepresidenta segunda ha explicado esta propuesta tras la primera reunión con la Comisión Asesora para el Análisis del Salario Mínimo Interprofesional, un encuentro que, por el momento, ha servido como toma de contacto. Trabajo ha encargado a este órgano la elaboración de un informe que permita fijar la evolución del SMI para el próximo año tomando como referencia la situación económica actual.

Díaz también ha rechazado que la convocatoria de la comisión responda al adelanto electoral, asegurando que se trata de una reunión prevista dentro del calendario habitual de cada año. Al mismo tiempo, ha defendido la necesidad de valorar el contexto económico internacional y las medidas sociales adoptadas por el Gobierno ante el impacto que la actual situación geopolítica está teniendo sobre la economía española y europea.

Una de las cuestiones que aun desconocemos se refiere a la ***obligación o no de declarar en el IRPF de los trabajadores que perciban el Salario Mínimo Interprofesional***. Con el incremento del SMI 2026 este asunto ya suscitó un importante debate que finalizó con la decisión del Ministerio de Hacienda de contemplar una **deducción en el impuesto de la renta**, para garantizar la no tributación de los perceptores del SMI, pero solo para el año 2026.

Actualmente, el SMI de 2026 está fijado en 1.221 euros brutos mensuales en 14 pagas, lo que equivale a 17.094 euros brutos al año. Cuando las pagas extraordinarias se abonan de forma prorrateada, la cuantía asciende a 1.424,50 euros brutos mensuales en 12 pagas. Este importe supuso una subida del 3,1% respecto al ejercicio anterior, alrededor de 37 euros más al mes, y beneficia a unos 2,5 millones de trabajadores.

Desde SuperContable quedamos a la espera de las novedades que se produzcan en torno a la subida del SMI para 2027, pero hasta entonces puede consultar el ***salario mínimo interprofesional de 2026****, saber* ***cómo se aplica la subida anual del SMI****, cuáles son las* ***consecuencias para la empresa de pagar por debajo del Salario Mínimo Interprofesional****; o cómo funciona la* ***deducción fiscal para trabajadores con rentas bajas****, que compensa el importe que deberían pagar los individuos que perciben el SMI, entre otras muchas cuestiones.*

Tratamiento de errores contables de saldos de clientes y proveedores con origen en ejercicios anteriores.

Dirección General de Tributos*, Consulta Vinculante nº V5484-26. Fecha de Salida: - 18/08/2026*

Información complementaria de la consulta:

- **Asiento de subsanación de errores contables de ejercicios anteriores.**
- Casos prácticos de **deducibilidad** y **no deducibilidad** de gastos de ejercicios anteriores.
- **Ajustes del resultado contable en el Impuesto sobre Sociedades.**
- **Otras consultas vinculantes acerca otros ajustes extracontables al impuesto sobre sociedades.**

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

La entidad consultante ha detectado que, como consecuencia de errores contables correspondientes a ejercicios anteriores, figuran en su contabilidad determinados saldos de clientes y proveedores que, pese a haber sido efectivamente cobrados o pagados, respectivamente, no fueron dados de baja en el momento de su cancelación.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si la corrección descrita resulta conforme con la normativa contable y, en su caso, cuál sería su incidencia en la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, incluido el tratamiento de los ajustes extracontables que, en su caso, proceda realizar.

CONTESTACION-COMPLETA:

El artículo 10.3 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS) establece que:

"3. En el método de estimación directa, la base imponible se calculará, corrigiendo, mediante la aplicación de los preceptos establecidos en esta Ley, el resultado contable determinado de acuerdo con las normas previstas en el Código de Comercio, en las demás leyes relativas a dicha determinación y en las disposiciones que se dicten en desarrollo de las citadas normas".

Por su parte, el artículo 11 de la LIS señala que:

"1. Los ingresos y gastos derivados de las transacciones o hechos económicos se imputarán al período impositivo en que se produzca su devengo, con arreglo a la normativa contable, con independencia de la fecha de su pago o de su

cobro, respetando la debida correlación entre unos y otros.

(…)

3. 1.º No serán fiscalmente deducibles los gastos que no se hayan imputado contablemente en la cuenta de pérdidas y ganancias o en una cuenta de reservas si así lo establece una norma legal o reglamentaria, a excepción de lo previsto en esta Ley respecto de los elementos patrimoniales que puedan amortizarse libremente o de forma acelerada.

Los ingresos y los gastos imputados contablemente en la cuenta de pérdidas y ganancias o en una cuenta de reservas en un período impositivo distinto de aquel en el que proceda su imputación temporal, según lo previsto en los apartados anteriores, se imputarán en el período impositivo que corresponda de acuerdo con lo establecido en dichos apartados. No obstante, tratándose de gastos imputados contablemente en dichas cuentas en un período impositivo posterior a aquel en el que proceda su imputación temporal o de ingresos imputados en las mismas en un período impositivo anterior, la imputación temporal de unos y otros se efectuará en el período impositivo en el que se haya realizado la imputación contable, siempre que de ello no se derive una tributación inferior a la que hubiere correspondido por aplicación de las normas de imputación temporal prevista en los apartados anteriores.

(…)".

En definitiva, la base imponible es el resultado contable, corregido por los ajustes fiscales en caso de que la normativa del Impuesto contenga criterios de valoración, de calificación o de imputación de ingresos y gastos diferentes a los contables.

Asimismo, el artículo 17 de la LIS señala en su apartado primero que “Los elementos patrimoniales se valorarán de acuerdo con los criterios previstos en el Código de Comercio, corregidos por la aplicación de los preceptos establecidos en esta Ley”.

Desde el punto de vista contable, la norma de registro y valoración 22.ª del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre En adelante, PGC), sobre Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables

“Cuando se produzca un cambio de criterio contable, que sólo procederá de acuerdo con lo establecido en el principio de uniformidad, se aplicará de forma retroactiva y su efecto se calculará desde el ejercicio más antiguo para el que se disponga de información.

El ingreso o gasto correspondiente a ejercicios anteriores que se derive de dicha aplicación motivará, en el ejercicio en que se produce el cambio de criterio, el correspondiente ajuste por el efecto acumulado de las variaciones de los activos y pasivos, el cual se imputará directamente en el patrimonio neto, en concreto, en una partida de reservas salvo que afectara a un gasto o un ingreso que se imputó en los ejercicios previos directamente en otra partida del patrimonio neto. Asimismo, se modificarán las cifras afectadas en la información comparativa de los ejercicios a los que le afecte el cambio de criterio contable.

En la subsanación de errores relativos a ejercicios anteriores serán de aplicación las mismas reglas que para los cambios de criterios contables. A estos efectos, se entiende por errores las omisiones o inexactitudes en las cuentas anuales de ejercicios anteriores por no haber utilizado, o no haberlo hecho adecuadamente, información fiable que estaba disponible cuando se formularon y que la empresa podría haber obtenido y tenido en cuenta en la formulación de dichas cuentas.

(…)”.

De conformidad con la NRV 22.ª del PGC, en la subsanación de errores relativos a ejercicios anteriores, serán de aplicación las mismas reglas previstas para los cambios de criterios contables. En consecuencia, el efecto acumulado de la corrección se imputará directamente al patrimonio neto, normalmente en una partida de reservas, y deberá incorporarse la correspondiente información en la memoria de las cuentas anuales.

En el supuesto planteado, los saldos pendientes frente a clientes y proveedores corresponden a derechos de cobro y obligaciones de pago que, según se manifiesta, ya fueron efectivamente cobrados o satisfechos en ejercicios anteriores. La corrección contable no responde, por tanto, al reconocimiento de un ingreso o gasto correspondiente al ejercicio en que se detecta el error, sino a la eliminación de unos saldos de balance que debieron darse de baja en el momento de producirse el cobro o el pago.

Por tanto, bajo la premisa de que los ingresos y gastos vinculados a dichas operaciones fueron correctamente contabilizados e integrados en la base imponible de los períodos impositivos en que se devengaron, **la subsanación del error mediante la baja de los referidos saldos con cargo o abono a reservas no determinará renta alguna** que deba integrarse en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del período en que se efectúe la corrección.

En consecuencia, **la regularización contable descrita no exigirá la práctica de ajuste extracontable positivo o negativo alguno** en la declaración del Impuesto sobre Sociedades correspondiente a dicho período impositivo.

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.

Calificación de aportacion no dineraria especial en régimen especial de neutralidad fiscal.

***Dirección General de Tributos**, Consulta Vinculante nº V5500-26. Fecha de Salida: - 31/08/2026*

Información complementaria de la consulta:

- **¿Qué son y cuál es el tratamiento contable y fiscal de las aportaciones no dinerarias?**
- **¿Quién puede aplicar el régimen especial de aportación no dineraria de rama de actividad?**
- **Comunicación de aportación no dineraria a efectos de la aplicación del régimen especial.**
- **Otras consultas vinculantes acerca de fusiones, aportaciones de activos y canje de valores.**

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

La sociedad consultante A desarrolla de forma principal la actividad económica de proyectos y asesoramiento medioambientales.

La entidad es propietaria de un conjunto de bienes inmuebles que figuran plenamente afectos a dicha actividad en su balance de situación:

-Tres locales comerciales donde se ubican las oficinas operativas y despachos técnicos.

-Una vivienda destinada exclusivamente al uso y alojamiento de personal de la plantilla en un paraje rústico estratégico.

-Dieciséis plazas de garaje utilizadas para la custodia, seguridad y mantenimiento de la flota de vehículos corporativos afectos a la actividad ambiental.

Con el fin de acometer una reorganización corporativa que segregue el riesgo operativo del riesgo patrimonial, la consultante procederá a la constitución de una sociedad filial Newco (propiedad al 100% de la matriz).

A dicha filial se le aportarán en bloque la totalidad de los inmuebles anteriormente descritos, conjuntamente con sus instalaciones afectas reflejadas en el balance, realizándose la transmisión estrictamente a valor neto contable.

Como consecuencia directa de la operación y para asegurar la continuidad funcional, la filial subrogará a un trabajador de la matriz a jornada completa, encargado de las tareas de mantenimiento, gestión y administración de este patrimonio inmobiliario.

La filial destinará la totalidad de los inmuebles y sus instalaciones al arrendamiento hacia la sociedad matriz, formalizado mediante un contrato de alquiler a precios de mercado, conforme al principio de plena competencia exigido en operaciones vinculadas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.2 de la LIS, se exponen los motivos estrictamente económicos y de racionalización empresarial que justifican la operación:

-Aislamiento y eficiencia frente a riesgos del sector. La actividad de proyectos medioambientales conlleva inherentes responsabilidades civiles, contractuales y riesgos técnicos elevados por la naturaleza de las auditorías y ejecuciones sobre el terreno. Mediante esta aportación se protege el patrimonio inmobiliario histórico de la compañía blindándolo en una filial independiente.

-Especialización y profesionalización de la gestión inmobiliaria. La creación de una filial dedicada exclusivamente al arrendamiento y conservación del inmovilizado, apoyada por la subrogación de un empleado especializado, optimizará los costes de mantenimiento e instalaciones que hasta la fecha se diluían contablemente dentro del área de ingeniería medioambiental.

-Estructura óptima para financiación externa. La segregación permite que el balance de la nueva filial inmobiliaria actúe de manera nítida e independiente ante entidades bancarias. Esto facilitará la obtención de financiación específica (vía garantías hipotecarias) para futuras reformas de las instalaciones o adquisiciones de inmuebles, sin lastrar el balance de la sociedad operativa.

CUESTIÓN PLANTEADA

1.- Si la operación de aportación no dineraria de los tres locales, la vivienda y las diez plazas de garaje, junto con sus instalaciones y el trabajador subrogado, cumple los requisitos exigidos en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS) para calificarse como aportación no dineraria especial.

2.- Si los motivos económicos alegados (protección patrimonial, optimización de riesgos de responsabilidad y gestión especializada del inmovilizado) resultan suficientes para la aplicación del régimen especial de neutralidad fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

CONTESTACION-COMPLETA:

En primer lugar, cabe traer a colación, el artículo 17, apartados 3 y 4, de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS), de acuerdo con el cual:

"3. Los elementos patrimoniales transmitidos en virtud de fusión y escisión total o parcial, se valorarán, en sede de las entidades y de sus socios, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.

Los elementos patrimoniales aportados a entidades y los valores recibidos en contraprestación, así como los valores adquiridos por canje, se valorarán de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.

No obstante, en caso de no resultar de aplicación el régimen establecido en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley en cualquiera de las operaciones mencionadas en este apartado, los referidos elementos patrimoniales se valorarán de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente.

4. Se valorarán por su valor de mercado los siguientes elementos patrimoniales:

a) (…).

b) Los aportados a entidades y los valores recibidos en contraprestación, salvo que resulte de aplicación el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley o bien que resulte de aplicación el apartado 2 anterior.

c) (…).

d) Los transmitidos en virtud de fusión, y escisión total o parcial, salvo que resulte de aplicación el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.

e) (…)

f) Los adquiridos por canje o conversión, salvo que resulte de aplicación el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.

Se entenderá por valor de mercado el que hubiera sido acordado entre partes independientes, pudiendo admitirse cualquiera de los métodos previstos en el artículo 18.4 de esta Ley."

Por tanto, con arreglo a lo anterior, **no se integrarán en la base imponible de las sociedades ni de los socios, las plusvalías asociadas a los elementos transmitidos con ocasión de una operación de fusión, escisión, aportación de activos o canje de valores, salvo en aquellos supuestos en los que no resulte de aplicación el régimen de neutralidad fiscal** establecido en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley (artículos 76 a 89 de la LIS).

El Capítulo VII del Título VII de la LIS regula el régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea.

Se plantea la aportación de tres locales comerciales, una vivienda y dieciséis plazas de garaje propiedad de la entidad A, sita en España, a la sociedad Newco, a cambio de la atribución a la entidad A de participaciones en dicha sociedad. Tras la operación proyectada, la entidad A será el socio único de la entidad que recibe la aportación.

El artículo 87 de la LIS, establece que:

"1. El régimen previsto en el presente capítulo se aplicará, a opción del contribuyente de este impuesto, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, a las aportaciones no dinerarias en las que concurran los siguientes requisitos:

a) Que la entidad que recibe la aportación sea residente en territorio español o realice actividades en este por medio de un establecimiento permanente al que se afecten los bienes aportados.

b) Que una vez realizada la aportación, el contribuyente aportante de este impuesto, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, participe en los fondos propios de la entidad que recibe la aportación en, al menos, el cinco por ciento.

(…)."

En el escrito de consulta se plantea la aportación no dineraria de tres locales comerciales, una vivienda y dieciséis plazas de garaje propiedad de la entidad A, sita en España, a la sociedad Newco.

En los supuestos del artículo 87 de la LIS, la aplicación del régimen especial exige que, una vez realizada la aportación, la entidad aportante participe en los fondos propios de la entidad que la recibe en, al menos, un 5%, siempre que ésta última sea residente en territorio español o realice en el mismo actividades por medio de un establecimiento permanente al que se afecten los bienes aportados.

En este sentido, de la literalidad del precepto se desprende que el supuesto de hecho delimitado para la aplicación del régimen especial no se circunscribe al caso en que el porcentaje del 5% no se tenga con anterioridad y se alcance como consecuencia de la aportación. Por el contrario, también cabe en el ámbito de dicho supuesto aquel caso en que

antes y después de la aportación se participa en al menos un 5% de los fondos propios de la entidad que recibe la aportación. En el presente caso, tras la operación proyectada, la entidad A será el socio único de la entidad que recibe la aportación (Newco).

De acuerdo con lo manifestado en el escrito de consulta, **en la medida en que la entidad que reciba la aportación de la nave industrial, esto es Newco, sea residente en territorio español y que la entidad aportante (la entidad A), participe en, al menos, el 5% de los fondos propios de la sociedad que recibe la aportación, dicha operación podría acogerse al régimen de neutralidad fiscal** establecido en el Capítulo VII del Título VII de la LIS en las condiciones y con los requisitos exigidos en el mismo.

Por otra parte, el artículo 77 de la LIS regula el régimen de las rentas derivadas de la transmisión. En concreto, señala que:

"1. No se integrarán en la base imponible las siguientes rentas derivadas de las operaciones a que se refiere el artículo anterior:

a) Las que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones realizadas por entidades residentes en territorio español de bienes y derechos en él situados.

(…)".

En cuanto a la valoración de los bienes y derechos adquiridos por las sociedades beneficiarias el artículo 78 de la LIS establece que:

"1. Los bienes y derechos adquiridos mediante las transmisiones derivadas de las operaciones a las que haya sido de aplicación el régimen previsto en el artículo anterior se valorarán, a efectos fiscales, por los mismos valores fiscales

que tenían en la entidad transmitente antes de realizarse la operación, manteniéndose igualmente la fecha de adquisición de la entidad transmitente.

(…)".

Por tanto, la aplicación del régimen de neutralidad fiscal determinará, en aplicación del artículo 77 de la LIS, que no se integren en la entidad transmitente las rentas que se ponen de manifiesto con ocasión de la operación de aportación no dineraria desarrollada en el escrito de consulta. Igualmente, en el ámbito de la entidad adquirente se mantendrán, a efectos fiscales, los valores y la antigüedad que tenían en la entidad transmitente los elementos patrimoniales recibidos con ocasión de la aportación, tal y como señala el artículo 78 de la LIS.

Por lo que se refiere a la tributación de la sociedad A, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 79 de la LIS, las acciones o participaciones recibidas como consecuencia de una aportación de ramas de actividad o de elementos patrimoniales se valorarán, a efectos fiscales, por el mismo valor fiscal que tenían la rama de actividad o los elementos patrimoniales aportados.

Adicionalmente, la aplicación del régimen de neutralidad fiscal exige analizar lo dispuesto en el artículo 89 de la LIS, según el cual:

"1. Se entenderá que las operaciones reguladas en este capítulo aplican el régimen establecido en el mismo, salvo que expresamente se indique lo contrario a través de la comunicación a que se refiere el párrafo siguiente.

(…)

2. No se aplicará el régimen establecido en el presente capítulo cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe

por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.

Las actuaciones de comprobación de la Administración tributaria que determinen la inaplicación total o parcial del régimen fiscal especial por aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior, eliminarán exclusivamente los efectos de la ventaja fiscal".

Este precepto recoge de forma expresa la razón de ser del régimen de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, que no es sino asegurar que la fiscalidad no sea ni un freno ni un estímulo en las tomas de decisiones de las empresas sobre operaciones de reorganización empresarial.

Sin embargo, cuando el objetivo principal que se persiga con la operación de reestructuración sea el fraude o la evasión fiscal, no resultará de aplicación el régimen fiscal regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS, en los términos previstos en el párrafo segundo del artículo 89.2 de la LIS.

En este punto, cabe traer a colación la sentencia número 2508/2016, de 23 de noviembre de 2016, del Tribunal Supremo cuyo FJ Segundo señala que *"(…) no se aplicará el régimen de diferimiento cuando la operación de fusión, de escisión, de aportación de activos o de canje de acciones tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal; el hecho de que una de las operaciones contempladas no se efectúe por motivos económicos válidos, como son la reestructuración o la racionalización de las actividades de las sociedades que participan en la operación, puede constituir una presunción de que esta operación tiene como objetivo principal o como uno de sus principales objetivos el fraude o la evasión fiscal. Ahora bien, pueden existir otros motivos económicos válidos, que no sean la reestructuración o racionalización de las actividades de las sociedades, pues como en otras ocasiones ha dicho este Tribunal Supremo, «Con tal que el negocio aspire, razonablemente, a la consecución de un objetivo principal, de la índole que fuere, debe*

decaer la idea de que, en los términos legales, "…la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal…".

Por tanto, los motivos económicos válidos no constituyen un requisito sine qua non para la aplicación del régimen fiscal de reestructuración, sino que su ausencia puede constituir una presunción de que la operación puede haberse realizado con el objetivo principal de fraude o evasión fiscal.

Continua el Alto Tribunal, en su sentencia de 23 de noviembre de 2016, señalando que *"…lo prohibido, lo que impide la aplicación del régimen especial de diferimiento no es más que se persiga como objetivo principal el fraude o la evasión fiscal, nada más, y simple y llanamente para despejar posibles incógnitas de la concurrencia o no de dicho objetivo con la intensidad requerida, se establece la presunción vista, que no concurran motivos económicos válidos, integrando este concepto no sólo con que el objetivo no sea la racionalización y reestructuración de las actividades empresariales, sino que como se desprende de su tenor literal, "tales como", aparte de los citados, que quizás pudieran ser los más comunes, caben otros objetivos empresariales que integran dicho concepto jurídico indeterminado, siempre que estos, como se ha dicho por la jurisprudencia, se conecten con la finalidad y objetivos del régimen especial de diferimiento, esto es, hacer posible la continuidad y desarrollo de la actividad empresarial".*

A mayor abundamiento, el Tribunal Supremo en su sentencia nº 1503/2022, de 16 de noviembre de 2022, ha señalado:

"La obtención de una ventaja fiscal está ínsita en el propio régimen de diferimiento puesto que se caracteriza por su neutralidad fiscal, de suerte que el componente fiscal ni sea disuasorio ni incentivador al efecto, se trata de propiciar reestructuraciones mediante la neutralidad fiscal; la ventaja fiscal prohibida es la que se convierte en el objetivo y finalidad de la operación y no motivos económicos o empresariales, razones estas que lo justifica. La ventaja fiscal, fuera de los casos en los que se presente como objetivo espurio, es legítima dentro de la economía de opción (…)".

> En definitiva, si el objetivo principal perseguido con la operación de reestructuración fuese el fraude o la evasión fiscal, o dicho, en otros términos, fuese lograr una ventaja fiscal espuria o ilegítima, entraría en juego la cláusula contenida en el artículo 89.2 de la LIS y procedería **eliminar la referida ventaja fiscal ilegítima.**

Al margen de lo anterior, la eliminación de la ventaja fiscal ilegítima o abusiva sólo puede hacerse tras un análisis global del caso concreto, tal y como establece el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en adelante, TJUE), en su sentencia de 8 de marzo de 2017, en el caso Euro Park (asunto C-14/16), en cuyos párrafos 54 y 55 señala lo siguiente:

"(…) de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia se desprende que, al transponer el artículo 11, apartado 1, letra a), de la Directiva 90/434, los Estados miembros no pueden recurrir a una presunción general de fraude o evasión fiscales. En efecto, el Tribunal de Justicia ya ha puntualizado, a este respecto, que para comprobar si la operación de que se trata persigue un objetivo de fraude o evasión fiscales, las autoridades nacionales competentes no pueden limitarse a aplicar criterios generales predeterminados, sino que deben proceder, caso por caso, a un examen global de dicha operación, dado que el establecimiento de una norma de alcance general que prive automáticamente de la

ventaja fiscal a determinadas categorías de operaciones, sin tener en cuenta si se ha producido o no efectivamente el fraude o evasión fiscales iría en detrimento del objetivo perseguido por la referida Directiva (…)".

En el supuesto concreto planteado, la consultante señala que los motivos económicos y de racionalización empresarial que justifican la operación son los siguientes: el aislamiento y la eficiencia frente a riesgos del sector para proteger el patrimonio inmobiliario histórico de la compañía en una filial independiente; la especialización y profesionalización de la gestión inmobiliaria que optimizará los costes de mantenimiento e instalaciones que hasta la fecha se diluían contablemente dentro del área de ingeniería medioambiental; lograr una estructura óptima para la financiación externa permitiendo que el balance de la nueva filial inmobiliaria actúe de manera nítida e independiente ante entidades bancarias, lo cual facilitará la obtención de financiación específica.

En virtud de todo lo anterior, en el supuesto concreto planteado, a la operación de reestructuración propuesta **le resultará de aplicación el régimen de neutralidad fiscal** regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por el consultante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas y que pudieran tener relevancia en la determinación del objetivo principal de la operación proyectada, del tal modo que podrían alterar el juicio de la misma, lo que podrá ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

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.

Reales Decretos-leyes 28/2026 y 29/2026: ¿qué cambia en los contratos de alquiler y en los desahucios?

Antonio Millán, Abogado, *Departamento Jurídico de Supercontable - 09/10/2026*

Tras la aprobación del Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible, en SuperContable vamos a realizar un análisis jurídico comparativo del régimen anterior y de las nuevas medidas en materia de arrendamientos urbanos y protección frente al desahucio porque esta normativa, a diferencia del anterior Real Decreto-ley 26/2026, de 29 de septiembre, sí se prevé que sea convalidada y despliegue efectos jurídicos.

El Real Decreto-ley 29/2026, pero también el Real Decreto-ley 28/2026, introducen importantes modificaciones en la regulación de los arrendamientos urbanos y en la protección de los inquilinos frente a determinados procedimientos de desahucio.

La reforma afecta, entre otras cuestiones, a la duración de los contratos, las prórrogas extraordinarias, la actualización de las rentas, los alquileres de temporada y por habitaciones y las garantías procesales de las personas vulnerables.

Pero, **¿qué cambia realmente respecto de la legislación anterior?**

A continuación analizamos las principales novedades diferenciando cómo se regulaba cada cuestión hasta ahora y qué establecen los nuevos Reales Decretos-leyes, con especial atención a sus consecuencias para propietarios e inquilinos.

1. Desahucios de personas vulnerables: dos regímenes de suspensión según quién sea el arrendador

Antes: La Ley de Enjuiciamiento Civil (artículo 441) ya contemplaba mecanismos para suspender determinados procedimientos de desahucio cuando se acreditaba una situación de vulnerabilidad económica o social, con una duración máxima ordinaria de dos meses si el demandante era persona física y cuatro meses si era persona jurídica, sin perjuicio de otras medidas extraordinarias aplicables.

En el siguiente enlace puede conocer la **protección frente a los desahucios de personas vulnerables**.

Ahora: El artículo 2 del Real Decreto-ley 29/2026 establece, hasta el 31 de diciembre de 2030, dos regímenes diferenciados de suspensión de desahucios de personas vulnerables sin alternativa habitacional, atendiendo a las características de la parte arrendadora:

- **Desahucios promovidos por entidades dedicadas a determinadas operaciones inmobiliarias especulativas (artículo 2.1).**

  Cuando el demandante sea una entidad dedicada a adquirir inmuebles o carteras de préstamos hipotecarios impagados por precios claramente inferiores a su valor de mercado, con las finalidades descritas en la norma, el tribunal deberá suspender el procedimiento si la persona demandada es vulnerable y carece de alternativa habitacional.

  La suspensión puede acordarse incluso cuando exista sentencia firme o resolución que ordene el lanzamiento, siempre que este no se haya ejecutado. La protección se extiende hasta el 31 de diciembre de 2030, sin que el precepto establezca compensaciones económicas a favor de estas entidades.

- **Desahucios promovidos por los restantes propietarios o demandantes (artículo 2.2).**

  Para los procedimientos promovidos por otros demandantes, siempre que no resulte aplicable la enervación extraordinaria prevista en el artículo 5.Dos del Real Decreto-ley 29/2026, se establece un régimen diferente.

  Cuando la persona demandada sea vulnerable, carezca de alternativa habitacional y la Administración no haya ofrecido una solución adecuada, el tribunal deberá solicitar información a los servicios públicos

competentes. Si no existe respuesta o no se dispone de recursos habitacionales, acordará la suspensión del procedimiento.

Esta suspensión se revisará cada doce meses y podrá mantenerse durante un máximo de tres años desde que se acuerde. Se levantará si desaparece la vulnerabilidad, se facilita una alternativa habitacional efectiva, esta se rechaza injustificadamente o transcurre el plazo máximo.

A diferencia del primer supuesto, **se prevén compensaciones económicas para los demandantes que sean personas físicas o personas jurídicas dedicadas al alquiler habitual asequible o social**, por las rentas dejadas de percibir, determinados suministros impagados y costas procesales, dentro de los límites legales.

Además, el tribunal deberá ponderar la situación de vulnerabilidad de ambas partes. La norma contempla expresamente la posibilidad de que prevalezca la vulnerabilidad del propietario cuando sea persona física y no tenga la condición de gran tenedor, e incorpora una protección específica para quienes sean titulares de dos o menos viviendas.

¿Qué cambia realmente? La reforma no establece una paralización uniforme de todos los desahucios. Diferencia entre las entidades comprendidas en el artículo 2.1, para las que se establece una suspensión extraordinaria hasta 2030 sin compensación específica, y los restantes demandantes, para los que se contempla una suspensión revisable, con un máximo de tres años, posibles compensaciones económicas y mecanismos de ponderación de la vulnerabilidad del propietario.

En consecuencia, **la identidad y las circunstancias del demandante (arrendador) pasan a ser determinantes para conocer qué protección resulta aplicable y qué derechos económicos pueden reconocerse durante la suspensión**.

2. Desahucios por impago: la Administración puede asumir la deuda del inquilino

Antes: La vulnerabilidad económica podía justificar la suspensión del procedimiento, pero no implicaba que la Administración asumiese automáticamente las rentas impagadas. La posibilidad de enervar el desahucio se regía por el artículo 22.4 de la LEC.

Ahora: El artículo 5 introduce un mecanismo extraordinario por el que, en los supuestos legalmente previstos, la Administración competente dispone de dos meses para proporcionar una alternativa habitacional o pagar o consignar judicialmente las rentas reclamadas, las cantidades devengadas y las costas procesales.

Si satisface íntegramente dichas cantidades, se produce la enervación extraordinaria del desahucio. Si no ofrece la alternativa ni realiza el pago en plazo, la norma prevé su subrogación en la posición deudora del arrendatario y la paralización del lanzamiento en los términos establecidos legalmente.

¿Qué cambia? La protección del inquilino vulnerable deja de apoyarse exclusivamente en la suspensión procesal y puede trasladar determinadas consecuencias económicas a la Administración. No obstante, no se trata de una

garantía pública aplicable a cualquier impago de alquiler.

3. Duración de los contratos de alquiler: nuevas prórrogas y cambios en la renovación de los arrendamientos

Antes: La Ley de Arrendamientos Urbanos establecía una duración mínima de cinco años para los contratos celebrados con arrendadores personas físicas y de siete cuando se trataba de personas jurídicas, mediante las prórrogas obligatorias del artículo 9.

Una vez transcurrido ese período, si ninguna de las partes comunicaba su voluntad de no renovar el contrato con la antelación legalmente exigida —*cuatro meses para el arrendador y dos para el arrendatario*—, el artículo 10.1 contemplaba una prórroga tácita por períodos anuales, hasta un máximo de tres años adicionales.

En el siguiente enlace puede conocer la **prórroga extraordinaria de determinados contratos de alquiler**.

A estas prórrogas se añadían dos mecanismos extraordinarios: una prórroga de hasta un año para determinados arrendatarios vulnerables cuando el arrendador fuese un gran tenedor, y otra de hasta tres años para viviendas situadas en zonas de mercado residencial tensionado, siempre que se cumplieran sus requisitos específicos.

Ahora: Los Reales Decretos-leyes 29/2026 y 28/2026 introducen modificaciones que deben analizarse conjuntamente, aunque con distintas fechas de entrada en vigor.

En primer lugar, la disposición final quinta del Real Decreto-ley 29/2026 establece, desde el 8 de octubre de 2026, una **prórroga extraordinaria de hasta dos años adicionales**, por períodos anuales, para determinados contratos de vivienda habitual vigentes cuando entró en vigor la norma.

Esta prórroga puede solicitarse cuando finalice el período obligatorio del artículo 9.1 antes del 31 de diciembre de 2028, cuando concluya el período de prórroga tácita del artículo 10 o cuando termine, en su caso, el período de tácita reconducción del artículo 1566 del Código Civil.

Para solicitarla, el arrendatario deberá estar al corriente del alquiler y haber abonado mensualmente la renta durante los ocho meses anteriores. El arrendador estará obligado a aceptarla, salvo las excepciones legales, entre ellas determinados acuerdos entre las partes, la celebración de un nuevo contrato o la necesidad real y acreditada de recuperar la vivienda para uso propio o familiar. Tampoco procederá cuando se acuerde renovar el contrato o celebrar otro con una renta inferior, al menos, en un 5 % a la vigente.

Ahora bien, **esta prórroga no desplaza la prórroga tácita del artículo 10.1 cuando esta resulte aplicable**, ni puede acumularse con la prórroga extraordinaria de tres años para viviendas situadas en zonas tensionadas, que tiene carácter preferente.

En segundo lugar, el Real Decreto-ley 28/2026 modifica sustancialmente el artículo 10 de la LAU, aunque esta reforma **no entrará en vigor hasta el 15 de noviembre de 2026**.

A partir de esa fecha, cuando finalice la duración mínima de cinco o siete años, o cualquiera de las prórrogas comprendidas en el precepto, y ninguna de las partes haya comunicado válidamente su voluntad de no prorrogar, el

contrato se prorrogará tácita y obligatoriamente por períodos sucesivos de cinco años, o siete cuando el arrendador sea persona jurídica.

El plazo de preaviso del arrendador se amplía a seis meses, mientras que el del arrendatario continúa siendo de dos meses.

Además, cuando el arrendador comunique válidamente su voluntad de no prorrogar el contrato, deberá abonar al arrendatario una indemnización calculada conforme al sistema estatal de referencia de precios del alquiler. Su importe será el mayor entre doce mensualidades o una mensualidad por cada año de residencia en la vivienda, con las excepciones previstas legalmente, entre ellas determinados supuestos de necesidad de ocupación, disponibilidad de otra vivienda por el arrendatario o formalización de un nuevo contrato.

La reforma mantiene las prórrogas extraordinarias por vulnerabilidad y por ubicación en zonas tensionadas, que pasan a regularse en los apartados 5 y 6 del artículo 10, respectivamente.

¿Qué cambia realmente? La novedad no consiste simplemente en añadir dos años a todos los contratos. Debe diferenciarse entre la prórroga extraordinaria temporal del Real Decreto-ley 29/2026 y el nuevo sistema estructural de renovación del Real Decreto-ley 28/2026.

Hasta el 14 de noviembre de 2026 sigue operando el régimen ordinario de prórrogas anterior, junto con la nueva posibilidad extraordinaria de dos años. Desde el 15 de noviembre, cuando proceda la prórroga tácita del nuevo artículo 10.1, esta tendrá preferencia sobre la prórroga extraordinaria de dos años.

En particular, los contratos que ya se encuentren disfrutando de la anterior prórroga tácita de hasta tres años continuarán en ella hasta su terminación, momento a partir del cual se aplicará el nuevo artículo 10.

Asimismo, los preavisos de no renovación comunicados válidamente antes de la publicación del Real Decreto-ley 28/2026 conservarán su eficacia y no generarán la nueva indemnización. Para los contratos cuyo vencimiento esté a menos de seis meses cuando entre en vigor la reforma, se establece un régimen transitorio que permite al arrendador preavisar con cuatro meses de antelación.

Por último, cuando se haya comunicado válidamente la decisión de no prorrogar y resulte aplicable la prórroga extraordinaria de dos años, el contrato se extinguirá al finalizar esta, salvo nuevo acuerdo o contrato, con las consecuencias indemnizatorias que correspondan según el régimen transitorio y las causas legales de exclusión.

En definitiva, para determinar cuándo termina realmente un contrato será necesario examinar su fecha de celebración, la fase de duración en que se encuentre, la existencia de un preaviso válido, las posibles prórrogas extraordinarias y la fecha en la que se produzca su próximo vencimiento.

4. Actualización del alquiler: nuevas limitaciones hasta finales de 2027

Antes: La actualización anual de la renta se regía por lo pactado en el contrato y por los límites establecidos en el artículo 18 de la LAU, incluido el índice de referencia legalmente aplicable.

Ahora: La disposición final sexta establece una limitación extraordinaria para las actualizaciones comprendidas entre la entrada en vigor del real decreto-ley y el 31 de diciembre de 2027.

Cuando la renta vigente supere el límite máximo correspondiente conforme al sistema de índices de referencia, no procederá incremento. En los restantes casos, la actualización será la pactada y, en ausencia de nuevo acuerdo, no podrá superar el 2 %, sin perjuicio de otros límites imperativos.

¿Qué cambia? Se refuerza el control sobre las actualizaciones anuales, impidiendo determinadas subidas cuando la renta ya supera los máximos de referencia aplicables.

Conviene distinguir esta limitación de las reglas aplicables a la fijación de la renta inicial de un nuevo contrato. Mientras que la actualización anual de los contratos vigentes queda sometida a las restricciones extraordinarias establecidas hasta el 31 de diciembre de 2027, **el precio de un nuevo arrendamiento se determina conforme al artículo 17 de la LAU**.

Así, con carácter general, en las viviendas situadas fuera de zonas de mercado residencial tensionado, las partes pueden pactar libremente la renta inicial. En cambio, cuando la vivienda se encuentra en una zona declarada tensionada, la renta del nuevo contrato no puede superar, como regla general, la última renta vigente en los cinco años anteriores, debidamente actualizada, salvo los incrementos excepcionales legalmente permitidos.

Además, cuando el arrendador tenga la condición de gran tenedor, el precio inicial tampoco podrá superar el límite máximo establecido por el sistema de índices de referencia. Esta última limitación también puede resultar aplicable a determinadas viviendas que no hayan estado arrendadas durante los cinco años anteriores, en los supuestos previstos legalmente.

Por tanto, el límite extraordinario del 2% para las actualizaciones anuales no significa que la renta de todos los nuevos contratos únicamente pueda incrementarse un 2% respecto de la anterior. Para determinar el precio inicial se atenderá a la ubicación de la vivienda, la condición del arrendador y los límites específicos del artículo 17 de la LAU.

5. Alquileres de temporada: regulación expresa y límites a su utilización

Antes: Los **arrendamientos de temporada** se consideraban, con carácter general, arrendamientos para uso distinto del de vivienda conforme al artículo 3 de la LAU, con una mayor libertad para pactar su duración. La calificación del contrato dependía de su finalidad real, por lo que ya era posible cuestionar los alquileres temporales fraudulentos.

Ahora: El artículo 3 del Real Decreto-ley modifica la LAU y reconoce expresamente el arrendamiento de vivienda temporal, que debe responder a una causa real, justificada y acreditable de desplazamiento del arrendatario desde su domicilio habitual.

El nuevo artículo 9 bis establece una duración superior a 31 días y, como regla general, no superior a doce meses, aunque admite prolongaciones justificadas por la persistencia de la causa temporal.

Cuando se supere ese plazo sin justificación, o se sucedan más de dos contratos temporales consecutivos entre las mismas partes y sobre la misma vivienda, el arrendamiento se considerará de vivienda habitual desde el primer

contrato.

¿Qué cambia? Se establecen requisitos legales específicos para diferenciar el alquiler temporal del habitual. Ya no basta con fijar contractualmente una duración determinada: la temporalidad debe responder a una necesidad residencial realmente acreditable.

6. Alquiler por habitaciones: nuevas garantías y límite a las rentas

Antes: La LAU no contemplaba expresamente el arrendamiento individual de habitaciones dentro de su definición general de arrendamiento de vivienda, lo que generaba controversias sobre su sometimiento a la LAU o al Código Civil.

Ahora: El nuevo artículo 2 de la LAU incluye expresamente los arrendamientos parciales de habitaciones o estancias, tanto cuando satisfagan una necesidad de vivienda habitual como cuando respondan a una necesidad temporal.

Además, el artículo 17.9 establece que la suma de las rentas de las habitaciones arrendadas simultáneamente no podrá superar la renta correspondiente al alquiler de la vivienda completa, debiendo respetarse adicionalmente los límites establecidos para las zonas de mercado residencial tensionado.

¿Qué cambia? Se reduce la incertidumbre sobre el régimen jurídico de estos contratos y se impide utilizar la división del inmueble en habitaciones para superar los límites de renta aplicables.

7. Gastos del alquiler y reparaciones: mayores obligaciones para el arrendador

Antes: Los gastos de gestión inmobiliaria y formalización de los contratos de vivienda ya correspondían al arrendador. Asimismo, el artículo 21 de la LAU le imponía la obligación de realizar las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, aunque la posibilidad de que el inquilino actuase directamente estaba más limitada.

Ahora: La reforma del artículo 20 de la LAU prohíbe repercutir al arrendatario, directa o indirectamente, los gastos de preparación, formalización, gestión, novación o renovación del contrato. También precisa las condiciones para imputar otros gastos.

En materia de conservación, el nuevo artículo 21.5 permite al inquilino requerir por escrito las reparaciones necesarias, acompañando un presupuesto razonable. Si el arrendador no responde en quince días naturales o se niega injustificadamente, el inquilino podrá ejecutar las reparaciones y descontar su importe de rentas futuras, en los términos legalmente previstos.

En el siguiente enlace puede ver **cómo tributa el alquiler de inmuebles**.

Para las viviendas temporales se incorpora, además, el artículo 21 bis, que establece obligaciones específicas de conservación y respuesta del arrendador.

¿Qué cambia? Se refuerza la prohibición de trasladar al inquilino costes vinculados a la contratación y se introducen mecanismos más ágiles para exigir reparaciones necesarias para la habitabilidad de la vivienda.

8. ¿Qué ocurre con los contratos de alquiler anteriores a la reforma?

Una de las cuestiones más relevantes es determinar cómo afectan las nuevas medidas a los contratos que ya estaban vigentes antes del 8 de octubre de 2026.

Antes: Como regla general, los contratos de arrendamiento se regían por la normativa vigente cuando fueron celebrados, sin perjuicio de las modificaciones legales expresamente aplicables a relaciones contractuales anteriores.

Ahora: Los Reales Decretos-leyes 29/2026 y 28/2026 mantienen este principio, pero introducen excepciones importantes:

- **Contratos de vivienda habitual:** Los contratos anteriores, incluidos los celebrados antes de la Ley 12/2023, pueden acogerse a las nuevas prórrogas cuando cumplan los requisitos legales. La prórroga extraordinaria de hasta dos años del Real Decreto-ley 29/2026 puede aplicarse a contratos vigentes el 8 de octubre de 2026. Además, desde el 15 de noviembre de 2026, el nuevo régimen de renovación del artículo 10 de la LAU se aplicará a los vencimientos futuros, con las excepciones transitorias previstas.

- **Prórrogas y preavisos anteriores:** Los contratos que ya estén disfrutando de la anterior prórroga tácita de hasta tres años continuarán en ella hasta su finalización. Asimismo, los preavisos de no renovación comunicados válidamente por el arrendador antes de la publicación del Real Decreto-ley 28/2026 conservarán su eficacia y no generarán la nueva indemnización, aunque posteriormente resulte aplicable una prórroga extraordinaria.

- **Actualización de rentas:** Los contratos vigentes también quedan sujetos a las limitaciones extraordinarias aplicables a las actualizaciones que se produzcan hasta el 31 de diciembre de 2027, aunque contengan cláusulas de actualización pactadas anteriormente.

- **Alquileres de temporada:** Los contratos celebrados antes del 8 de octubre de 2026 conservarán su régimen anterior hasta finalizar el plazo pactado, sin posibilidad de prórroga bajo ese régimen. Su renovación quedará sometida a las nuevas reglas sobre arrendamientos temporales.

- **Desahucios en curso:** Los nuevos mecanismos extraordinarios de suspensión y enervación también podrán aplicarse a determinados procedimientos judiciales ya iniciados, siempre que no se haya ejecutado el lanzamiento y concurran los requisitos legales.

¿Qué cambia realmente? Los contratos anteriores no tienen que modificarse automáticamente, pero pueden quedar afectados por las nuevas disposiciones cuando llegue su vencimiento, corresponda actualizar la renta o exista un procedimiento de desahucio pendiente.

Por tanto, **la fecha de celebración del contrato, su modalidad, los preavisos realizados y la fase contractual en que se encuentre serán determinantes para establecer qué régimen jurídico resulta aplicable**.

Conclusión: más protección para el inquilino y nuevas exigencias para el propietario

El Real Decreto-ley 29/2026 introduce modificaciones relevantes en el equilibrio jurídico de las relaciones arrendaticias.

Sus principales novedades son el refuerzo de la protección frente a determinados desahucios, la posibilidad de prolongar algunos contratos de alquiler, las nuevas limitaciones de actualización de rentas y una regulación más estricta de los arrendamientos temporales y por habitaciones.

Para los arrendadores, la reforma exige prestar especial atención a la duración de los contratos, la justificación de los alquileres temporales, la fijación de las rentas y las obligaciones de conservación. Para los inquilinos, incorpora nuevas garantías de estabilidad y protección residencial.

Recuerde que...

En cualquier caso, la nueva regulación no se aplica de manera uniforme a todos los contratos ni a todos los procedimientos de desahucio, por lo que resultará imprescindible comprobar los requisitos legales y las disposiciones transitorias correspondientes.

El Real Decreto-ley 29/2026 entró en vigor, con carácter general, el **8 de octubre de 2026**, mientras que el Real Decreto-ley 28/2026, que modifica el régimen de renovación de los contratos de alquiler, tiene prevista su entrada en vigor el **15 de noviembre de 2026**.

No obstante, **la continuidad de ambas normas está condicionada a su convalidación parlamentaria**. De hecho, existen importantes dudas sobre su aprobación definitiva, especialmente en el caso del Real Decreto-ley 28/2026, relativo a la renovación de los contratos, que ya encontró el rechazo de varios grupos parlamentarios en su anterior tramitación.

Aunque el Real Decreto-ley 29/2026 parece contar con mayores posibilidades de obtener los apoyos necesarios, tampoco puede darse por garantizada su convalidación. Por tanto, **no cabe descartar que una de las dos normas, o incluso ambas, sean derogadas por la Diputación Permanente del Congreso**, lo que obligaría a reconsiderar el alcance de las modificaciones analizadas y el tiempo efectivo durante el que permanezcan vigentes.

*Desde **SuperContable.com** ponemos a su disposición el **Programa Abogado de Arrendamientos** con el que podrá resolver todas sus dudas sobre la operativa del alquiler, sea de corta o larga duración, así como ayudarle a redactar contratos y notificaciones.*

No olvide modificar el pago fraccionado -Modelo 202- en Octubre.

***#usuarioContenido**, #autorContenido - 25/09/2024*

Efectivamente, llega octubre y, con él, el momento de cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes al tercer trimestre del ejercicio. Pero este mes incorpora, además, una **obligación que no tuvimos que afrontar en julio**: el segundo pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades (modelo 202). Y aunque se trata de una autoliquidación relativamente sencilla para muchas empresas, **conviene prestar atención a determinados detalles que**, por habituales que resulten, **pueden llevarnos a cometer errores** y, en consecuencia, recibir una indeseada notificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT).

Pago fraccionado del artículo 40.2 de la LIS.

Como todos nuestros lectores conocen, como **regla general,** establecida en el **artículo 40.2** de la **Ley 27/2014** del Impuesto sobre Sociedades **-LIS-**, la base para calcular el pago fraccionado será la **cuota íntegra del último período impositivo cuyo plazo de declaración estuviese vencido** el primer día de los meses de abril, octubre o diciembre, minorada en las deducciones y bonificaciones que resulten aplicables, así

> Pago Fraccionado (**Art. 40**.2 LIS):
>
> *Aplicar el **18%** sobre el importe de la **casilla 599 del último modelo 200 liquidado**.*

como en las retenciones e ingresos a cuenta correspondientes a dicho período; a la cantidad obtenida se le aplicaría un porcentaje fijo del **18%** para obtener el importe a ingresar en concepto de pago fraccionado.

Este método es el utilizado por la inmensa mayoría de los contribuyentes de este tributo, pues el establecido en el **artículo 40.3** de la **LIS**, en la que el importe de los pagos fraccionados del ejercicio **se calcula en función de la base imponible del impuesto de los 3, 9 u 11 primeros meses del ejercicio**, requiere una mayor gestión administrativa, mayor complejidad y aunque se aleja menos de la realidad de la empresa y puede elegirse voluntariamente, en la práctica *suele utilizarse en los casos en los que el contribuyente esta obligad*o por ello por la norma (importe neto de la cifra de negocios haya superado los **6 millones de euros durante los doce meses anteriores al inicio del período impositivo**).

¿Por qué debemos revisar el modelo 202 de octubre?

Pues bien, si aplicamos el **artículo 40**.2 de la **LIS** (*18% sobre casilla 599 -casilla 600 en Territorios Forales- del Modelo 200*) en los términos establecidos y nuestro ejercicio coincide con el año natural, **el pago fraccionado de octubre de 2026 puede variar respecto al de abril**, ya que cambia la declaración del Impuesto sobre Sociedades que debemos tomar como referencia: *en abril utilizamos la correspondiente a 2024, mientras que en octubre debemos utilizar la de 2025, presentada normalmente en julio de 2026*.

Esto nos obliga a prestar atención a dos posibles situaciones:

1. **Si la base de cálculo** (**casilla 599** del último Modelo 200 liquidado durante el mes de julio si el ejercicio económico coincide con el año natural) **es negativa o cero:** no existirá cantidad a ingresar en concepto de pago fraccionado y consecuentemente para las entidades que aplican la modalidad del artículo 40.2**, no existirá obligación de presentar el Modelo 202** de pago fraccionado.

2. **Si la base de cálculo del pago fraccionado es positiva:** Existe obligación de presentar el Modelo 202, habremos de *"tener mucho cuidado"* pues, lo normal es que **cambie su importe en relación al Modelo 202 presentado en el primer pago del año** (Abril). Si el ejercicio económico coincide con el año natural, entre el 1 y el 25 de julio del año en curso se habrá presentado en Modelo 200 de Liquidación del Impuesto y la **casilla 599 cambiará su valor en relación al último impuesto presentado 12 meses antes**.

Si el ejercicio económico coincide con el año natural, y la modalidad elegida es la del **artículo 40**.2 de la **LIS**, **el primer pago fraccionado** a realizar durante el mes de Abril, **suele tener un importe distinto al segundo y tercero** (a realizar en octubre y diciembre respectivamente), siempre que exista obligación de presentarlos.

Ejemplo

La sociedad Supercontable.com utiliza el método del **artículo 40**.2 de la **LIS** para cumplir con su obligación tributaria de presentar el pago fraccionado (Modelo 202) del Impuesto sobre Sociedades **-IS-**. A tales efectos presenta la siguiente información:

- La casilla 599 del Modelo 200 del ejercicio 2024, liquidado el 19 de julio de 2025, fue de 50.000 €
- La casilla 599 del Modelo 200 del ejercicio 2025, liquidado el 12 de julio de 2026, fue de 65.000 €

¿Qué cantidad habrá de ingresar como pago fraccionado del IS durante el mes de Octubre de 2026?

Solución

La modalidad del **artículo 40**.2 de la **LIS** obliga a calcular el pago fraccionado del impuesto a partir de multiplicar por el tipo del 18% el importe obtenido a partir de la cuota íntegra **del último periodo impositivo vencido**, minorada en las deducciones y bonificaciones de aplicación, así como en las retenciones e ingresos a cuenta correspondientes a dicho periodo impositivo; dicho en otros términos **18% sobre la casilla 599** (casilla 600 en Territorios Forales) del último Impuesto liquidado. Así, tendríamos:

- Pago fraccionado **Abril de 2026**: 18% sobre 50.000 € = **9.000 €** (mismo que hubo de presentar en Octubre y Diciembre de 2023)
- Pago fraccionado **Octubre y Diciembre de 2026**: 18% sobre 65.000 € = **11.700 €**.

Este incremento no se debe necesariamente a que la empresa haya obtenido mayores beneficios durante 2026, sino a que ha cambiado el ejercicio fiscal que debemos tomar como referencia. De hecho, podría ocurrir justamente lo contrario: que la base del Impuesto sobre Sociedades de 2025 fuera inferior a la de 2024 y, en consecuencia, que el importe a ingresar en octubre de 2026 resultase menor que el de abril.

Debemos, además, **realizar el registro contable** correspondiente en nuestro libro diario.

¿Debemos descontar del pago de octubre lo que ya ingresamos en abril?

Cuestión cuyo planteamiento pudiera sorprender a alguno de nuestros lectores, es una duda que suele plantearse y cuya **respuesta es no**, **cuando aplicamos la modalidad del artículo 40.2 de la LIS**.

Cada pago se calcula aplicando el 18% sobre su correspondiente base, sin restar los pagos fraccionados realizados anteriormente. Esa minoración **sí tiene relevancia en la modalidad del artículo 40.3**, pero no funciona de igual manera en la modalidad general.

Otras cuestiones que conviene tener presentes en octubre.

Sin perjuicio de lo anterior, existen algunas circunstancias que debemos comprobar antes de presentar el modelo 202.

- ¿Y si el ejercicio económico de mi sociedad no coincide con el año natural?

En ese caso, no podemos aplicar automáticamente la referencia utilizada en nuestro ejemplo.

El **artículo 40**.2 de la LIS exige tomar en consideración el último período impositivo cuyo plazo de declaración haya vencido al comenzar el correspondiente período de pago fraccionado.

Por tanto, **debemos comprobar tanto la fecha de cierre del ejercicio como el vencimiento del plazo reglamentario de presentación** de su declaración anual.

Además, cuando el **período impositivo utilizado como referencia tenga una duración inferior al año**, existen reglas específicas para determinar la base del pago fraccionado que pueden exigir tomar en consideración períodos anteriores hasta completar doce meses.

Ejemplo

La sociedad Supercontable.com cuyo ejercicio económico comprende del 1 de octubre al 30 de septiembre (12 meses completos), calcula sus pagos fraccionados conforme al artículo 40.2 de la LIS.

Solución

A. **En abril de 2026:** tomará como referencia el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio cerrado el 30 de septiembre de 2024.
B. **En octubre de 2026:** utilizará el correspondiente al ejercicio cerrado el 30 de septiembre de 2025, cuyo plazo de declaración finalizó en abril de 2026.

¿Por qué no utiliza el ejercicio cerrado el 30 de septiembre de 2026? Porque su **plazo de declaración no finaliza hasta abril de 2027**.

> Por tanto, lo determinante no es cuándo cierra el ejercicio la empresa, sino qué declaración tiene su plazo de presentación vencido el primer día del mes del pago fraccionado

- ¿Las sociedades con pérdidas tienen que presentar el modelo 202?

No necesariamente.

Como hemos visto, cuando se aplica la **modalidad del artículo 40.2, y la base del pago fraccionado es cero o negativa**, con carácter general no existe obligación de presentar el modelo si la entidad no supera el umbral de cifra de negocios que determina su presentación obligatoria.

Sin embargo, los **contribuyentes** cuyo importe neto de la cifra de negocios **haya superado los 6 millones de euros** en los doce meses anteriores al inicio del período impositivo deben presentar el modelo 202 incluso cuando no resulte cantidad a ingresar, sin perjuicio de los supuestos expresamente exceptuados por la normativa.

> Por tanto, **no debemos confundir la ausencia de obligación de ingreso con la ausencia de obligación de presentación**.

En definitiva...

Para las sociedades que aplican el **artículo 40**.2 de la LIS y cuyo ejercicio económico coincide con el año natural, para saber **cómo cumplimentar el modelo 202**, la clave estará normalmente en **revisar el modelo 200** correspondiente al ejercicio 2025, cuyo plazo de presentación finalizó en julio de 2026.

SuperContable.com

Una sencilla comprobación que apenas nos llevará unos minutos y que puede evitarnos errores, ingresos incorrectos y posteriores requerimientos de la Administración tributaria.

Falso autónomo: consecuencias fiscales de una inspección laboral.

Javier Gómez, Departamento de Fiscalidad de SuperContable.com - 06/10/2026

Que una **inspección laboral** concluya que quien venía actuando como autónomo era, en realidad, un trabajador por cuenta ajena no agota sus efectos en la Seguridad Social: también **obliga a revisar su tributación**. La recalificación puede alterar el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas **-IRPF-** declarado, los gastos deducidos, las cuotas satisfechas al RETA e incluso el IVA repercutido en las facturas emitidas. En este comentario nos serviremos de la doctrina de la Dirección General de Tributos **-DGT-** para ordenar estas consecuencias y determinar **cómo debe regularizarse la situación fiscal** de quien pasa a ser considerado, con efectos retroactivos, un ***"falso autónomo"***.

El paso de autónomo a trabajador cambia la tributación en el IRPF.

Cuando la Inspección de Trabajo determina que la relación que viene tratándose como mercantil es, en realidad, laboral, esa recalificación también se proyecta sobre el IRPF. La Dirección General de Tributos viene manteniendo (recientemente en la **consulta vinculante V1576-26**, de 15 de junio de 2026) que, durante el período afectado, **las cantidades declaradas como rendimientos de actividades económicas pasan a calificarse como rendimientos del trabajo**. La diferencia no es menor: el **artículo 27**.1 de la LIRPF exige, para hablar de actividad económica, una ordenación por cuenta propia de medios de producción o recursos, mientras que los artículos **17** y siguientes someten a las reglas de los rendimientos del trabajo las contraprestaciones derivadas de una relación laboral.

Recuerde que:

No cambia** necesariamente **el importe cobrado, sino su naturaleza fiscal.

La consecuencia práctica puede resumirse así:

	Autónomo	**Trabajador por cuenta ajena**
Calificación en IRPF	Rendimientos de actividades económicas	Rendimientos del trabajo
Normativa	**Art. 27**.1 LIRPF	**Art. 17** y siguientes LIRPF
Rendimiento íntegro	Ingresos obtenidos en la actividad	Importe satisfecho por la empresa por los servicios prestados
Gastos deducibles	Los necesarios para la obtención de los ingresos, con los límites y requisitos propios de la actividad económica	Exclusivamente los previstos en el **art. 19**.2 LIRPF
Forma de determinar el rendimiento	Ingresos computables menos gastos fiscalmente deducibles	Rendimientos íntegros menos los gastos deducibles tasados por la ley

<table>
<tr><td rowspan="2">Ejemplo</td><td colspan="2">Gastos que fueron deducibles mientras el contribuyente tributó como autónomo (asesoría, suministros, amortizaciones, desplazamientos, teléfono o material profesional, según el caso) pueden dejar de serlo tras la recalificación, al quedar sustituidos por el régimen mucho más limitado de gastos deducibles de los rendimientos del trabajo. Supongamos una facturación de 45.000 € y gastos imputados por los conceptos referidos de 9.000 €</td></tr>
<tr><td>45.000 € facturados – 9.000 € de gastos = 36.000 € de rendimiento neto</td><td>Los mismos 45.000 € pasan a ser rendimiento íntegro del trabajo, pero los 9.000 € de gastos de actividad ya no resultan deducibles por ese solo hecho. Serían las cotizaciones por cuenta ajena a la Seguridad Social, sindicatos y los "poquitos" reglados en el art. 19.2 LIRPF.</td></tr>
</table>

Como podemos observar en el cuadro comparativo, **el cambio de calificación no es meramente formal;** puede modificar el rendimiento neto declarado y, con ello, el resultado de las autoliquidaciones de IRPF ya presentadas.

Consecuencias.

Además de las **consecuencias para la empresa de confirmarse la laboralidad de la relación entre esta y una persona física**, la calificación de "falso autónomo" puede producir distintas correcciones tributarias. A partir de una misma actuación inspectora pueden surgir **distintas consecuencias fiscales**, cada una con sus propias reglas de regularización:

1. Regularizar las declaraciones de IRPF

La nueva calificación de las rentas obliga a **revisar los ejercicios no prescritos** en los que las cantidades percibidas se declararon como rendimientos de actividades económicas. La **consulta V1576-26** remite, a estos efectos, a los artículos **122** y **122** de la Ley 58/2003, General Tributaria **-LGT-**, por lo que **la**

regularización deberá realizarse ejercicio por ejercicio y atendiendo al resultado que produzca la nueva liquidación. Ahora bien, la forma de efectuar esa corrección dependerá también del período impositivo afectado:

A. Para ejercicios anteriores a 2024: continúa siendo aplicable el sistema tradicional dual, es decir, si de la regularización resulta una mayor cantidad a ingresar o una menor devolución, procederá presentar una **declaración complementaria**; si, por el contrario, la corrección determina un menor ingreso o una mayor devolución a favor del contribuyente, deberá instarse la **rectificación de la autoliquidación mediante escrito de rectificación de la declaración**.

Con independencia del resultado:

Desde el ejercicio 2024 *y siguientes, la regla general es presentar una* ***autoliquidación rectificativa****.*

B. Desde el IRPF correspondiente al ejercicio 2024: El sistema dual ha sido sustituido, con carácter general, por la **autoliquidación rectificativa**, que permite rectificar, completar o modificar una declaración previamente presentada con independencia de cuál sea el resultado de la corrección.

2. Cuotas de autónomos.

La regularización laboral puede dar lugar a la **devolución de las cuotas indebidamente ingresada en el RETA**, por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social **-TGSS-**. No obstante, dicha devolución

no opera automáticamente ni necesariamente por la totalidad de las cotizaciones, sino que dependerá de los períodos no prescritos y del alcance de la regularización acordada.

La **consulta V1576-26** analiza precisamente un supuesto en el que la **TGSS** había reconocido la devolución de las cuotas correspondientes a los ejercicios no prescritos, junto con los intereses de demora, y la **DGT** distingue el tratamiento fiscal aplicable a cada concepto.

Si la **TGSS** declara indebidas las cuotas del RETA y ordena su devolución, el importe percibido no constituye un nuevo ingreso en el IRPF del ejercicio en que se cobra. Al haber sido esas cuotas deducidas previamente como gasto, la devolución debe corregirse en los ejercicios en que se practicó dicha deducción, siempre que todavía puedan regularizarse.

La devolución de las cuotas del RETA no tributa de nuevo; obliga, en su caso, a corregir el ejercicio en el que se dedujeron.

En definitiva, la devolución **no genera una renta nueva**, sino que **neutraliza el efecto fiscal de un gasto deducido anteriormente**.

De nuevo, habrá que **atender a los períodos no prescritos y al efecto concreto** que la eliminación de aquel gasto produzca en cada declaración.

3. Los intereses de demora sí tributan

Distinta es la **tributación de los intereses de demora** que acompañen a la devolución de las cuotas: **constituyen una renta nueva para el contribuyente**. La **DGT** los califica como **ganancia patrimonial** (tienen carácter indemnizatorio) y, siguiendo la doctrina del Tribunal Supremo, determina su integración en la **base imponible general del IRPF**.

Sus diferencias con la devolución de cuotas puede sintetizarse:

Importe recibido de la TGSS	¿Qué ocurre en IRPF?	¿Cuándo produce efectos?
Devolución de cuotas de RETA	No constituye un nuevo ingreso. Obliga, en su caso, a corregir el gasto anteriormente deducidos	En los ejercicios en los que las cuotas produjeron efectos fiscales, dentro de los períodos regularizables
Intereses de demora	Ganancia patrimonial integrada en la base imponible general	En el ejercicio en que se reconocen, cuantifican y acuerda su abono

Como podemos observar, una diferencia principal es que la cuota devuelta mira hacia atrás mientras **el interés de demora tributa cuando nace el derecho a percibirlo**.

4. ¿Qué ocurre con el IVA de las facturas emitidas como autónomo?

Si la Inspección de trabajo concluye que los servicios no se prestaron realmente por cuenta propia, sino dentro de una relación laboral, deberá revisarse también el Impuesto sobre el Valor Añadido **-IVA-** que se hubiera repercutido en las facturas emitidas. Recordemos que el **artículo 7**.5 de la Ley del IVA declara **no sujetos** los servicios prestados por personas físicas en régimen de dependencia derivado de relaciones laborales.

Ahora bien, esta consecuencia exige una regularización específica, un análisis separado, pues habrá que analizar:

- las facturas emitidas,
- las cuotas ingresadas,
- los períodos afectados,
- su eventual prescripción y
- la situación de la empresa que hubiera deducido ese IVA.
- las cuotas "indebidamente" deducidas.

Además, conviene subrayar, que la mera calificación de una renta como rendimiento del trabajo en IRPF no basta por sí sola para excluir el IVA: **lo determinante es que exista efectivamente una relación de dependencia laboral**.

Podemos **finalizar** deduciendo que la consideración de un trabajador como "***falso autónomo***" no supone un simple cambio de encuadramiento en la Seguridad Social. Puede obligar a **reconstruir fiscalmente toda la relación durante los períodos afectados**, aplicando a cada impuesto y a cada concepto sus propias reglas de regularización.

SuperContable.com

Señalar además, que de la regularización **no tiene porqué derivarse automáticamente una infracción tributaria**. La imposición de una sanción exige analizar separadamente la

conducta del contribuyente y, en particular, la concurrencia de culpabilidad en los términos previstos en la Ley General Tributaria. Estaríamos hablando de otras cuestiones si nos refiriésemos a las **sanciones normalizadas para empresas que contratan a "falsos autónomos"**.

Revisa si tienes que presentar el modelo 309 de declaración no periódica del IVA.

***#usuarioContenido**, #autorContenido - 09/10/2026*

Hay una serie de supuestos en los que el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) devengado en las operaciones realizadas debe ingresarlo **un sujeto pasivo que no viene obligado a presentar la autoliquidación periódica del IVA** (**modelo 303**). Para estos casos específicos debemos utilizar el **modelo 309 de declaración-liquidación no periódica del IVA**, regulado en el artículo 71 del Reglamento del IVA y aprobado por la Orden HAC/3625/2003, de 23 de diciembre. En concreto, deben presentar el **modelo 309** las siguientes personas y entidades:

- Empresarios o profesionales **adjudicatarios en subastas administrativas o judiciales por aquellas entregas de bienes o prestaciones de servicios realizadas en el marco de los procedimientos de ejecución forzosa** cuando no se produzca la **inversión del sujeto pasivo**.

- Empresas y autónomos **quienes realicen sólo operaciones sin derecho a deducción**, cuando hayan realizado:
    - Adquisiciones intracomunitarias de bienes,
    - operaciones en las que se produzca la inversión del sujeto pasivo, y/o
    - operaciones total o parcialmente impagadas, por las que reciba factura rectificativa.
- Autónomos **acogidos al recargo de equivalencia**, cuando hayan realizado:
    - Adquisiciones intracomunitarias de bienes,
    - operaciones en las que se produzca la inversión del sujeto pasivo,
    - entregas de bienes inmuebles sujetas y no exentas, y/o
    - operaciones total o parcialmente impagadas, por las que reciba factura rectificativa.
- Autónomos **acogidos al régimen especial de agricultura, ganadería y pesca (REGAP)**, cuando hayan realizado:
    - Adquisiciones intracomunitarias de bienes,
    - Operaciones en las que se produzca la inversión del sujeto pasivo,

- reintegro de compensaciones indebidamente percibidas (por rectificación del modelo 341 resultando menor devolución),
- entregas de bienes de inversión, de naturaleza inmobiliaria sujetas y no exentas,
- ingreso de las regularizaciones practicadas como consecuencia del inicio de la aplicación del régimen especial, y/o
- Operaciones total o parcialmente impagadas, por las que reciba factura rectificativa.

- **Personas jurídicas no empresarios**, cuando hayan realizado:
  - Adquisiciones intracomunitarias de bienes,
  - operaciones en las que se produzca la inversión del sujeto pasivo, y/o
  - operaciones total o parcialmente impagadas, por las que reciba factura rectificativa.
- **Particulares**, cuando hayan realizado:
  - Adquisiciones intracomunitarias de medios de transporte nuevos,
  - operaciones total o parcialmente impagadas, por las que reciba factura rectificativa, y/o
  - incumplimiento de requisitos para beneficiarse de la aplicación del tipo del 4% en las operaciones de entrega y adquisición intracomunitaria de vehículos para personas con discapacidad.

Plazo de presentación del modelo 309:

*El **modelo 309** es una autoliquidación no periódica por lo que **solamente se presentará en aquellos períodos (1T, 2T, 3T, 4T) en los que se hayan realizado las operaciones por las que el sujeto pasivo está obligado a liquidar el impuesto**. En el caso de que resulte deudor de la hacienda pública por cuotas de IVA impagadas, debe presentar la autoliquidación del trimestre en que reciba la factura rectificativa de su acreedor.*

*Su presentación e ingreso se efectuarán en los **veinte primeros días naturales de los meses de abril** (periodo 1T), **julio** (periodo 2T) y **octubre** (periodo 3T) y **en los treinta primeros días naturales del mes de enero del año siguiente** (periodo 4T).*

*No obstante, cuando la presentación del modelo 309 obedezca a la **adquisición intracomunitaria de medios de transporte nuevos**, se deberá realizar e ingresar el IVA en los **treinta días siguientes y, en cualquier caso, antes de la matriculación definitiva**.*

*Y si se trata de procedimientos judiciales o administrativos de ejecución forzosa, el adjudicatario debe presentar el modelo 309 **en el plazo de un mes a contar desde el pago del importe de la adjudicación**, no pudiendo procederse a dicha presentación con anterioridad a la emisión de la factura que documente la operación.*

*En cualquier caso, el modelo 309 lo puede presentar directamente desde la **sede electónica de la AEAT** con certificado electrónico o Cl@ve PIN o bien mediante el sistema de predeclaración, en cuyo*

caso una vez rellenado lo deberá imprimir, firmar y entregar en la Entidad Colaboradora si es a ingresar.

Cómo solicitar la cuenta corriente tributaria para compensar los ingresos y devoluciones de Hacienda.

***#usuarioContenido**, #autorContenido - 09/10/2026*

Durante el mes de **octubre** se puede solicitar la **cuenta corriente tributaria**, un sistema que permite a los contribuyentes la compensación de créditos y deudas con la Administración Tributaria, aunque procedan de diferentes tributos, de tal forma que trimestralmente se regularicen los pagos o devoluciones a efectuar por el total del saldo arrojado en el periodo. De esta forma se simplifican y facilitan las obligaciones formales, evitando pagos y cobros consecutivos.

Tanto para autónomos como para empresas, sin limitación alguna por tamaño o cifra de negocios, recibirían **cuatro liquidaciones al año** por el total del saldo arrojado en las autoliquidaciones presentadas en cada trimestre, compensando entre sí el IVA con los pagos fraccionados y las declaraciones del IRPF o del Impuesto sobre Sociedades, respectivamente.

Sin embargo, no todos los contribuyentes pueden acogerse a este sistema, para ello se deben cumplir una serie de **requisitos**:

- Ejercer actividades empresariales o profesionales y que, por tanto, se deban presentar periódicamente autoliquidaciones por IVA, retenciones, etc.

- Que el importe de los créditos reconocidos sea equivalente, al menos, al 40% de las deudas tributarias devengadas durante el ejercicio anterior.

- Haber presentado las autoliquidaciones y declaraciones correspondientes al IRPF, IS o IRNR (según corresponda), así como las correspondientes al IVA, cuyo plazo de presentación hubiese vencido en los doce meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

*En la **solicitud para 2027**, presentada en octubre de 2026, se tiene en cuenta el importe de las declaraciones a devolver presentadas en 2025.*

- No mantener con la Administración tributaria deudas o sanciones tributarias en periodo ejecutivo, salvo si se encuentran aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida.

- No tener pendientes de ingreso responsabilidades civiles derivadas de delito contra la Hacienda pública declaradas por sentencia firme.

- No haber renunciado o haber sido revocado el acuerdo de inclusión en el sistema de cuenta corriente tributaria durante el año en el que se presente la solicitud ni en el año anterior.

Si se cumplen estos requisitos, para acogerse al sistema de cuenta corriente tributaria sólo hay que presentar una **solicitud de inclusión** entre el 1 y el 31 de octubre del año natural inmediato anterior a aquel en el que deba surtir efectos. Esta solicitud se puede presentar de **forma telemática** a través de la Sede Electrónica de la AEAT.

Una vez presentada la solicitud, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria dispone de tres meses para dictar resolución, pudiendo darse tres situaciones:

A. Que se notifique el acuerdo de inclusión en el sistema, de duración indefinida hasta que se produzca la renuncia o revocación del mismo.

B. Que se notifique la propuesta de resolución desestimatoria, concediendo un plazo de 15 días para efectuar alegaciones.

C. Que transcurran los tres meses o llegue el primer día del año en que debiera aplicarse el sistema sin que se haya notificado resolución alguna, entendiéndose desestimada.

En los dos últimos casos, se dispone de un mes para **presentar recurso de reposición o reclamación Económico-Administrativa**.

Por último, cabe resaltar que la inclusión en el sistema de cuenta corriente tributaria no implica desatender las fechas de presentación de declaraciones y autoliquidaciones, que debemos respetar en todo caso ya que **los créditos o deudas que se deriven de autoliquidaciones presentadas fuera de plazo no serán objeto de anotación en la cuenta corriente tributaria para su liquidación trimestral**. Lo mismo ocurre con las deudas que se deriven de liquidaciones practicadas por los órganos de la Administración tributaria, las devoluciones reconocidas en los procedimientos especiales de revisión o en la resolución de recursos y reclamaciones económico-adminsitrativas, y las deudas tributarias devengadas en concepto de IVA en las operaciones de importación, excepto en los casos en que se haya optado por la aplicación del diferimiento del ingreso de las cuotas.

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

¿Prorratea las pagas extra? Así puede evitar pagarlas dos veces.

#usuarioContenido, *#autorContenido - 08/03/2021*

¿Prorratea las pagas extraordinarias de tus trabajadores en la nómina mensual? Si es así, le recomendamos que revise el convenio colectivo de aplicación para comprobar que el mismo no lo prohíbe o no lo contempla expresamente .

A tenor de la última **STS 742/2026**, de 22 de septiembre, se obliga a la empresa al abono de las pagas extras que ya habían sido prorrateadas pues no se permite este procedimiento si el convenio no lo establece ni se acuerda en el contrato.

Es decir, ya no basta con que exista prohibición, la mera no contemplación del pago prorrateado en la norma convencional puede bastar para que una reclamación de cantidad de los trabajadores le obligue a **volver a abonar las pagas extraordinarias**.

Por eso, siempre que el convenio no lo prohíba, la mejor forma de abonar estas pagas prorrateadas sin posteriores problemas es a través de un **pacto contractual** o una **cláusula** incluida en el contrato donde se refleje la mutua voluntad de las partes implicadas de hacer efectiva de esta manera la retribución extraordinaria.

Aprovechamos para recordar el análisis profundo de las **pagas extraordinarias**, donde entre otros aspectos solventamos las dudas respecto a los supuestos en los

que se puede evitar su doble abono a pesar de la prohibición expresa del convenio.

¿Qué dice la jurisprudencia a este respecto?

Esta posición ha sido establecida por **extensa jurisprudencia de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo**, que incluso, en la STS/4ª de 8 febrero 2021 -recurso 2044/2018-, falló en tal sentido aun cuando el convenio no contenía una explícita regla que precisara las consecuencias del incumplimiento de la prohibición de prorrateo.

Volviendo a la sentada doctrina del Tribunal Supremo hasta la presente, **en casos en que el convenio colectivo prohibía el prorrateo y, además, establecía de forma expresa que, de efectuarse, la empresa no quedaría liberada del abono de las pagas extras**, esta voluntad de los negociadores impedía considerar satisfecha la obligación (STS/4ª de 25 enero 2012 -recurso 4329/2010-), **lo que llevaba a tener que abonar otra vez las pagas extraordinarias prorrateadas**, más el interés de mora pertinente, establecido en un diez por ciento de las cantidades reclamadas por el artículo 29.3 del Estatuto de los Trabajadores.

El Alto Tribunal llega a la misma conclusión **aun cuando el convenio no fija los efectos del incumplimiento de la prohibición**. Se trata de la sentencia 435/2021, de 8 de febrero de 2021 (recurso 2044/2018), dictada en recurso de casación para la unificación de doctrina sobre el convenio colectivo del sector de establecimientos sanitarios de hospitalización, asistencia sanitaria, consultas y laboratorios de análisis clínicos, que evita el prorrateo de las dos pagas extras y fija el lapso temporal en que, dentro de cada anualidad, debe de abonarse cada una de

las mismas pero no contiene una explícita regla que precise las consecuencias del incumplimiento de la prohibición de prorrateo.

Aunque existe un voto particular discrepante, **la mayoría de la sala fija el siguiente criterio**:

> *Aun cuando el convenio no contenga una explícita regla que precise las consecuencias del incumplimiento de la prohibición de prorrateo, lo que no cabe derivar de ello es que la instauración unilateral del mismo pueda vaciar de eficacia y contenido a la propia norma paccionada. La interpretación de ésta pasa por colegir que, a tenor de la misma, lo que cada persona trabajadora percibe mes a mes no es, en ningún caso, retribución por pagas extras sólo porque tal sea la calificación que la empresa le otorgue.*

Luego, si el convenio colectivo no permite el prorrateo de las pagas extraordinarias, **ante una reclamación de cantidad se entenderá que lo percibido en cada mensualidad por el trabajador no se corresponde con las gratificaciones extraordinarias aunque así se haya especificado en la nómina** y por lo tanto **deberán ser abonadas (nuevamente)** sin posibilidad de compensación con los importes efectivamente pagados por tal motivo.

Confirmación de la jurisprudencia:

Esta jurisprudencia ha sido confirmada por otros pronunciamientos:

- La Sentencia 44/2022, de 19 de Enero, con número de recurso 479/2019, que desestima el recurso de casación para unificación de doctrina interpuesto la empresa, por entender que la doctrina correcta es la de la sentencia recurrida, es decir, la establecida en la STS 162/2021, 8 de febrero de 2021 (rcud 2044/2018), y no la de la sentencia de contraste.

- La sentencia 241/2024, de 22 de febrero, en este caso del TSJ de Canarias, aplica la doctrina del Tribunal Supremo y señala que **no está permitido pactar esta forma de pago con la plantilla si el convenio prohíbe el prorrateo** de las pagas extraordinarias.

- La más reciente **sentencia 742/2026**, de 22 de septiembre, que establece la obligación de pagar las gratificaciones extraordinarias dos veces por no estar permitido explícitamente el pago prorrateado en el convenio ni haber sido acordado con los trabajadores a través del contrato.

¿Qué establece el Estatuto de los Trabajadores?

Las gratificaciones extraordinarias están reguladas en el artículo 31 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores. La disposición establece que los trabajadores tienen derecho a dos gratificaciones extraordinarias al año, una por Navidad y la otra en el mes que se fije por convenio o por acuerdo, que normalmente se establece para el inicio del verano. Sin embargo, y esta es la clave en la cuestión analizada en este comentario, **se permite acordar en convenio colectivo que las gratificaciones extraordinarias se prorrateen en las doce mensualidades**.

Esta posibilidad se contempla taxativamente para la negociación colectiva por lo que no puede ser acordada entre empresario y trabajador si el convenio colectivo de aplicación lo prohíbe y menos aún impuesto por una de las partes, salvo que se esté dispuesto a correr el riesgo de ser sancionado por la Inspección de Trabajo y/o a tener que pagarlas otra vez en caso de que el trabajador interponga una reclamación de cantidades, muy habitual cuando se termina la relación laboral.

Recuerde que...

*Las reclamaciones de cantidades salariales prescriben en el plazo de **un año** desde el momento en que debió percibirse el salario.*

Conclusión:

*Revise el artículo sobre **gratificaciones extraordinarias** del convenio colectivo de aplicación y actúe en consecuencia. Si establece la prohibición de prorratear las pagas extraordinarias y aun así procede a ello puede ocasionarle un grave perjuicio*

económico. Si por el contrario, el convenio colectivo no las prohíbe pero tampoco existe previsión expresa de que se paguen de forma prorrateada, utilice el contrato de trabajo para incluir una cláusula o acuerde a través de un pacto contractual esta forma de hacer efectivas las gratificaciones extraordinarias.

LIBROS GRATUITOS

PATROCINADOR

Sage

NOVEDADES 2024

Contables
Fiscales
Laborales
Cuentas anuales
Bases de datos

INFORMACIÓN

Quiénes somos
Política proteccion de datos
Contacto
Email
Foro SuperContable

ASOCIADOS

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CONSULTORES DE EMPRESA

Entidad miembro de aeca
Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas

Copyright RCR Proyectos de Software. Reservados todos los derechos.