

## Índice

## Boletines Oficiales

## Canarias

Miércoles 17 de julio de 2024



## COMERCIO ELECTRÓNICO

ORDEN de 4 de julio de 2024, por el que se amplía el plazo de autorización a las tiendas libres de impuestos para efectuar ventas por comercio electrónico.

[\[pág. 2\]](#)

## Consultas DGT

Dos consultas sobre las PHANTOM SHARE en IS y en IRPF

PHANTOM SHARE  
IS.

Los gastos derivados de las acciones fantasma (phantom share) serán deducibles cuando el empleado tenga derecho a percibir la retribución y no cuando se registran.

[\[pág. 3\]](#)PHANTOM SHARE  
IRPF.

Consulta sobre la tributación de los rendimientos derivados de las participaciones en un "fantasma plan" (phantome share) para el trabajador

[\[pág. 4\]](#)REINVERSIÓN VIVIENDA  
IRPF.

El caso de la transmisión de una vivienda que se invierte en la adquisición de un terreno que finalmente se frustra para la construcción de una casa no impide la aplicación de la exención por reinversión.

[\[pág. 5\]](#)

## Resolución del TEAC

GASTOS DE CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN  
IRNR.

Consideración como mejora o como gastos de conservación y reparación. En el presente caso, se concluye que de la documentación aportada se desprende que ha sido justificada la calificación de ampliación y mejora, por lo que el valor de adquisición era superior al propuesto por la administración.

[\[pág. 7\]](#)

# Boletines Oficiales

## Canarias

Miércoles 17 de julio de 2024



### COMERCIO ELECTRÓNICO

ORDEN de 4 de julio de 2024, por el que se amplía el plazo de autorización a las tiendas libres de impuestos

para efectuar ventas por comercio electrónico.

**Artículo único. Prórroga de la autorización a las tiendas libres de impuestos para la venta por comercio electrónico.**

**1. Con efectos desde el día 1 de julio de 2024 y hasta el día 31 de diciembre de 2024**, se autoriza a las tiendas libres de impuestos a que efectúen ventas por comercio electrónico, excepto labores del tabaco, **a particulares aunque no se trate de viajeros.**

Se entiende por labores del tabaco las contenidas en el artículo 4 de la Ley 1/2011, de 21 de enero, del Impuesto sobre las Labores del Tabaco y otras Medidas Tributarias.

**2.** En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, las tiendas libres de impuestos deberán efectuar con carácter previo el despacho a consumo de dichas mercancías, y cumplir con el conjunto de las obligaciones y deberes de naturaleza tributaria derivada de la normativa reguladora de los impuestos gestionados por la Agencia Tributaria Canaria.

## Consultas DGT

# Dos consultas sobre las PHANTOM SHARE en IS y en IRPF

### PHANTOM SHARE

**IS.** Los gastos derivados de las acciones fantasma (phantom share) serán deducibles cuando el empleado tenga derecho a percibir la retribución y no cuando se registran.



Fecha: 06/10/2022

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Consulta V2118-22 de 06/10/2022](#)



### HECHOS:

La entidad consultante se dedica a la ingeniería, consultoría, fabricación, desarrollo, distribución y formación en Tecnologías Informáticas y de Telecomunicaciones, con un enfoque en redes de sensores inalámbricos (wireless sensor networks).

El Consejo de Administración aprobó un plan de retribución para empleados denominado “Phantom Stock Options”, diseñado para alinear los intereses de los empleados con los de la compañía **y fomentar la permanencia de los trabajadores.**

Un plan de acciones fantasma se refiere a un tipo de plan de compensación diferida para empleados en el que los participantes del plan se benefician del aumento del precio de las acciones de una empresa **sin recibir realmente acciones de la empresa.** En un plan de acciones fantasma, al canjear las acciones fantasma, el participante del plan recibe una compensación en efectivo.

### Funcionamiento del Plan:

Los empleados beneficiarios **reciben un derecho económico** basado en un número determinado de “phantom shares”.

El valor de estas “phantom shares” **se determina al inicio y se ajusta con base en eventos de liquidez** (venta de activos, fusión, liquidación, transmisión de acciones o decisión del Consejo).

Los derechos se **consolidan anualmente** hasta completar los cuatro años estipulados.

El beneficio económico se calcula como la diferencia entre el valor inicial de las “phantom shares” y el valor real al momento del evento de liquidez.

## CUESTIÓN PLANTEADA

Se consulta sobre la deducibilidad en el IS de las cantidades pagadas a los empleados en virtud del plan “Phantom Stock Options”.

### La DGT:

Los gastos derivados del plan “Phantom Stock Options” **serán fiscalmente deducibles cuando el empleado tenga derecho a percibir la retribución**, es decir, **cuando ocurra un evento de liquidez y la retribución sea exigible**. Por lo tanto, no se deducen en el período contable en que se registran, sino en el que se efectúan los pagos conforme al plan.

### Basa su conclusión en:

**Artículo 10.3 LIS:** La base imponible se calcula corrigiendo el resultado contable según la normativa contable aplicable.

**Artículo 11 LIS:** Los ingresos y gastos se imputan al período impositivo en que se devengan, con independencia de su pago o cobro.

**Artículo 14.3.e) LIS:** Los gastos de personal asociados a pagos basados en instrumentos de patrimonio satisfechos en efectivo no son fiscalmente deducibles en el período en que se registran contablemente.

**Artículo 14.5 LIS:** Estos gastos se integran en la base imponible del período impositivo en que se aplican o destinan a su finalidad.

## PHANTOM SHARE

# IRPF. Consulta sobre la tributación de los rendimientos derivados de las participaciones en un “fantasma plan” (phantome share) para el trabajador



Fecha: 17/04/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Consulta V0784-24 de 17/04/2024](#)



## HECHOS

El trabajador, consejero ejecutivo de una entidad desde septiembre de 2023, tiene un contrato desde marzo de 2021 como Chief Administrative Officer. Este contrato incluye una retribución fija, una variable y una extraordinaria, esta última vinculada a un plan de incentivos “Phantom Plan”. Este plan otorga a ciertos directivos phantom shares, que son participaciones teóricas basadas en la revalorización del capital social de

la entidad.

**Funcionamiento del Phantom Plan:**

- Los directivos reciben un porcentaje de phantom shares equivalente al 12% del capital social.
- Los derechos pueden ejercitarse y el “importe acumulado” se percibe cuando ocurre un evento de liquidez (venta del 100% de las participaciones a un tercero).
- El **evento de liquidez ocurrió el 5 de mayo de 2023**, activando los derechos sobre el 37.65% de las phantom shares, con el resto consolidado previamente en noviembre y diciembre de 2022.

**Cuestión Planteada**

Se consulta sobre la tributación del importe percibido en 2023 por el trabajador en relación al Phantom Plan.

**La DGT:****Consideración como Rendimiento del Trabajo:**

Las retribuciones percibidas por el trabajador, incluidas las derivadas del Phantom Plan, se consideran rendimientos del trabajo conforme al artículo 17 de la LIRPF.

**La concesión de las “phantom share” no genera un rendimiento del trabajo para el directivo ya que en el momento de la concesión se genera el derecho a recibir una retribución en el futuro.**

**Imputación Temporal:**

Los rendimientos del trabajo **se imputan al período en que sean exigibles**. En este caso, el importe acumulado es exigible desde el evento de liquidez (**5 de mayo de 2023**), debiendo ser satisfecho en los 180 días siguientes.

**Reducción del 30%:**

En este caso, la consolidación de las phantom shares **comenzó en noviembre de 2022**, por lo que el **período de generación no supera los dos años. Por tanto, no se aplica la reducción del 30%.**

**Conclusión:**

El importe percibido por el trabajador en 2023 como resultado del Phantom Plan se considera rendimiento del trabajo, imputable al período impositivo de 2023. La reducción del 30% no es aplicable, ya que el período de generación del rendimiento no supera los dos años.

## REINVERSIÓN VIVIENDA

**IRPF.** El caso de la transmisión de una vivienda que se invierte en la adquisición de un terreno que finalmente se frustra para la construcción de una casa no impide la aplicación de la exención por reinversión.



Fecha: 17/04/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Consulta V0668-24 de 15/04/2024](#)



### HECHOS:

El consultante **transmitió su vivienda habitual** en septiembre de 2023. En ese mismo mes, adquiere un terreno con la finalidad de construir en él la que será su nueva vivienda habitual. No obstante, por razones ajenas al consultante, la realización de dicha construcción no ha resultado posible. Por ello, se plantea enajenar el terreno y reinvertir el importe obtenido en la venta de su anterior vivienda en la adquisición

de un piso que constituirá su nueva vivienda habitual.

### CUESTIÓN:

Si resultaría exenta la ganancia patrimonial generada en la venta de su anterior vivienda a pesar de que haya comprado el citado terreno antes de adquirir su nueva vivienda habitual.

### La DGT:

En este caso, cabe señalar que las cantidades destinadas a la adquisición del terreno **no van a tener la consideración de importe reinvertido a efectos de la aplicación de la exención por reinversión en vivienda, ya que, tal y como indica en su escrito de consulta, finalmente el consultante no va a poder construir su nueva vivienda en el lugar que pretendía.**

En consecuencia, la compra del terreno **no tendrá incidencia en la posible aplicación de este beneficio fiscal**, por lo que la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de su anterior vivienda quedará exonerada de gravamen si el consultante reinvierte el importe obtenido en la venta en la adquisición de una nueva vivienda habitual dentro del plazo de dos años a contar desde la fecha de transmisión.

# Resolución del TEAC

## GASTOS DE CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN

**IRNR.** Consideración como mejora o como gastos de conservación y reparación. En el presente caso, se concluye que de la documentación aportada se desprende que ha sido justificada la calificación de ampliación y mejora, por lo que el valor de adquisición era superior al propuesto por la administración.



Fecha: 27/05/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Acceder a Resolución del TEAC de 27/05/2024](#)



### ANTECEDENTES DE HECHO:

#### Presentación de la Declaración:

El reclamante, residente en Canadá, presentó su declaración por el IRNR el 20 de marzo de 2018, declarando la transmisión de un inmueble por 550,000 euros, con un valor de adquisición de 515,497.70 euros y **solicitando una devolución** de 9,944.56 euros.

#### Propuesta de Liquidación Provisional:

La ONGT propuso una liquidación con una cuota a pagar de 31,950.00 euros, desestimando la devolución solicitada. Se determinó una **ganancia patrimonial** de 255,000 euros (550,000 - 295,000), al no haberse aportado justificantes de gastos o mejoras.

#### Alegaciones del Reclamante:

El reclamante alegó que la vivienda estaba en estado ruinoso y que realizó mejoras significativas, aportando facturas y contratos relacionados con las obras de rehabilitación y mejoras estructurales.

### El TEAC:

El TEAC debe determinar si las obras realizadas califican como inversiones o mejoras que incrementan el valor de adquisición del inmueble.

### Criterios de Mejora vs. Conservación:

Las obras que aumentan la capacidad o habitabilidad del inmueble o alargan su vida útil se consideran mejoras. En contraste, los gastos regulares de mantenimiento se consideran conservación.

### Análisis de la Documentación:

**Se reconocen las obras como mejoras, pues se llevaron a cabo modificaciones estructurales significativas.** Las certificaciones y facturas justifican un gasto de 161,097.24 euros más IVA, incrementando el valor de adquisición.

### Conclusión:

El TEAC estima parcialmente la reclamación del interesado, **considerando como mayor valor de adquisición 161,097.24 euros más IVA correspondiente a las obras de mejora.** La liquidación provisional de la ONGT se ajusta en consecuencia.