

Índice

Actualidad de la web AEAT



PRIVACIDAD

Nueva función de Seguridad en la Sede electrónica para proteger tu privacidad

[\[pág. 2\]](#)



PHISHING

La Agencia Tributaria advierte sobre casos de phishing

[\[pág. 3\]](#)

Sentencia del TSJ



INFLUENCER

IS/IRPF. El TSJ de Madrid reafirma que una influencer no puede facturar a través de su sociedad, siendo ella la única trabajadora.

[\[pág. 4\]](#)

Sentencia del TSJUE



IVA SOPORTADO

IVA. DEDUCCIÓN DEL IVA. El TSJUE estima que es contrario al derecho de la Unión un estado que niega la deducción del IVA de la adquisición de un bien (una grúa) que pone a disposición gratuita de un subcontratista para realizar trabajos en su beneficio.

[\[pág. 6\]](#)

Tribunal Constitucional



LEY DE VIVIENDA DE CATALUNYA

EL Pleno del Tribunal Constitucional declara inconstitucionales y nulos determinados preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la ley 18/2007, la ley 24/2015 y la ley 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda

[\[pág. 8\]](#)

Actualidad de la AEAT

PRIVACIDAD

Nueva función de Seguridad en la Sede electrónica para proteger tu privacidad



Fecha: 09/10/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Acceder a AVISO](#)

Comprometidos con la seguridad y la protección de tu información personal, estamos introduciendo una **nueva función de seguridad** en nuestra Sede electrónica. A partir de ahora, **cada vez que accedas** a la Sede autenticándote por cualquiera de los mecanismos habilitados (Cl@ve, Certificado electrónico y Número de Referencia) **podrás visualizar el historial de las últimas conexiones** realizadas mostrando el mecanismo utilizado. Esta funcionalidad está diseñada para ayudarte a detectar cualquier acceso no autorizado a tu cuenta.

Tras autenticarte en nuestra Sede electrónica, puedes acceder a esta información a través de tu Área Personal.



O desde la aplicación móvil,



PHISHING

La Agencia Tributaria advierte sobre casos de phishing



Fecha: 09/10/2024
 Fuente: web de la AEAT
 Enlace: [Acceder a AVISO](#)

Como en anteriores ocasiones, se ha detectado la llegada de correos fraudulentos relacionadas con avisos de notificaciones intentando suplantar la identidad de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHU) bajo la apariencia de dominios legítimos (agencia.tributaria.es, dehu.es), que no se corresponden con los dominios reales de estos servicios.

Además, en estos correos, el contenido hace referencia a supuestas notificaciones postales o notificaciones de pagos pendientes. A continuación se muestra un ejemplo de este tipo de correo:

De: notification-3456@agencia.tributaria.es
Enviado el: lunes, 03 de Octubre de 2024 12:30
Para: *****
Asunto: Aviso de cortesía de una nueva notificación postal/li>

Le informamos que está disponible una nueva notificación postal con los siguientes datos:

- xxxxxxxxxx con NIF/NIE: ***xxx*** en calidad de Titular
- Organismo emisor: Tribunal Económico Administrativo Central, con DIR3: E00127205
- Identificador: 104014916d8512a83bee
- Concepto: NOTIFICACION SOBRE LA RECLAMACION 46/05448/2024

La Agencia Tributaria insiste en que nunca solicita por correo electrónico o SMS información confidencial, económica o personal, números de cuenta ni números de tarjeta de los contribuyentes ni adjunta anexos con información de facturas u otros tipos de datos. En el caso de la Agencia Tributaria recuerde siempre que para evitar caer en este tipo de fraudes si accede a través de algún enlace recibido por correo electrónico confirme que el dominio de las páginas a las que accede es agenciatributaria.gob.es.



En la [Sede electrónica de la Agencia Tributaria](#) puede consultar ejemplos de envío de mensajes por correo electrónico falso que suplantan la identidad de la Agencia Tributaria detectados en el año 2022. No atienda estos mensajes, es un intento de fraude suplantando la imagen de la Agencia Tributaria.

Sentencia del TSJ de Madrid

INFLUENCER

IS/IRPF. El TSJ de Madrid reafirma que una influencer no puede facturar a través de su sociedad, siendo ella la única trabajadora.



Fecha: 18/07/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Sentencia del TSJ de Madrid de 18/07/2024](#)



HECHOS:

- La influencer, identificada como **Roxana**, tributó a través de su **sociedad unipersonal** en la que actuaba como administradora única. Según la sentencia, los ingresos de la sociedad provenían principalmente de las actividades de **publicidad en redes sociales** que ella realizaba como influencer.
- La Agencia Tributaria determinó que, dado que las marcas contrataban específicamente a Roxana por su perfil y presencia en redes, la actividad desarrollada era de carácter **personalísimo**, es decir, **dependía exclusivamente de sus cualidades y presencia personal**.
- Durante los ejercicios 2017 y 2018, la sociedad declaró ingresos derivados de estos servicios publicitarios. Sin embargo, la Inspección de los Tributos consideró que estos ingresos deberían haberse atribuido a la

persona física (Roxana) como rendimientos de actividades económicas, y no a través de la sociedad, ya que esta no aportaba valor añadido significativo más allá de servir como vehículo para canalizar sus ingresos.

- En consecuencia, la AEAT recalificó los ingresos y practicó ajustes a los valores de mercado de las operaciones **vinculadas**, imputando a Roxana los ingresos generados como **rendimientos de actividades económicas**, y no como rendimientos del trabajo a través de la sociedad.
- Además, se le impusieron sanciones por la incorrecta calificación de las operaciones y la falta de documentación adecuada en el ejercicio de sus actividades.

El TSJ:

El TSJ le da la razón a la AEAT

Fundamentos Jurídicos:

Valoración de Operaciones Vinculadas:

- La sentencia confirma la valoración de mercado de los servicios prestados por la recurrente a su sociedad, señalando que estos eran personalísimos y que la sociedad no aportaba valor añadido significativo.
- Le da la razón a la AEAT cuando dice que carece de la estructura económica adecuada para realizar la actividad en cuestión, por ende, de la infraestructura suficiente para aportar un valor añadido significativo a la realizada personalmente por la persona física vinculada puesto que los servicios que presta son servicios publicitarios de carácter personalísimo, no aporta ningún activo propio que sea relevante para la actividad creativa que desempeña y carece de los medios humanos necesarios para su realización, salvo la persona física con la que se plantea la operación vinculada"

- La AEAT aplicó el **método del precio libre comparable**, evaluando que los ingresos declarados no correspondían con el valor de mercado, ya que la actividad principal dependía exclusivamente de las cualidades personales de la recurrente.

Sanciones:

- La sentencia valida la sanción por el ejercicio 2017 conforme al artículo 191 de la Ley General Tributaria (LGT), al determinar que hubo **negligencia** en la autoliquidación del IRPF.
- Sin embargo, respecto a la sanción impuesta por el ejercicio 2018 bajo el artículo 18.13 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS), **la Sala anula la sanción**, ya que se verificó que el requerimiento de documentación **fue dirigido incorrectamente a la sociedad y no a la persona física de la recurrente**, lo que vulnera el principio de tipicidad y culpabilidad.

Artículos en los que se basa esta sentencia:

Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS) - Ley 27/2014

Artículo 18.13: Regula las obligaciones de documentación de operaciones vinculadas. Se aplicó en relación con la sanción anulada del ejercicio 2018, al considerar que no se cumplió con el requerimiento a la persona correcta.

Ley General Tributaria (LGT) - Ley 58/2003:

Artículo 191: Este artículo se refiere a la infracción tributaria por dejar de ingresar la deuda tributaria que resultaría de la autoliquidación correcta. Fue aplicado para confirmar la sanción impuesta en el ejercicio 2017, ya que se consideró debidamente fundamentada.

Sentencia del TSJUE

IVA SOPORTADO

IVA. DEDUCCIÓN DEL IVA. El TSJUE estima que es contrario al derecho de la Unión un estado que niega la deducción del IVA de la adquisición de un bien (una grúa) que pone a disposición gratuita de un subcontratista para realizar trabajos en su beneficio.

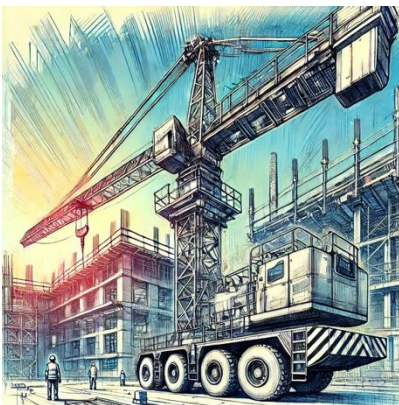


Fecha: 04/10/2024

Fuente: web del TSJUE

Enlace: [Sentencia del TSJUE de 04/10/2024 Asunto C-475/23](#)

La Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) del 4 de octubre de 2024 aborda una **cuestión prejudicial planteada** por el Tribunal Superior de Cluj (Rumanía) **sobre la deducción del IVA** según la Directiva 2006/112/CE.



Resumen de los Hechos:

- Voestalpine Giesserei Linz GmbH (VGL), una empresa austríaca, adquirió una grúa y la puso a disposición gratuita de un subcontratista en Rumanía para realizar trabajos en su beneficio.
- La administración tributaria rumana **denegó la deducción del IVA soportado**, argumentando que la adquisición no se utilizó directamente para las operaciones gravadas de VGL sino para las del subcontratista.
- VGL recurrió esta decisión ante el tribunal rumano, que planteó al TJUE si la denegación de la deducción del IVA en estas circunstancias era compatible con la Directiva 2006/112.

Fundamentos Jurídicos y Conclusión del Tribunal:

Primera Cuestión Prejudicial:

- El TJUE determina que el artículo 168, letra a) de la Directiva **se opone a la práctica nacional que deniega la deducción del IVA cuando un bien adquirido se pone a disposición gratuita de un subcontratista si dicha disposición es necesaria para realizar las operaciones gravadas del sujeto pasivo (VGL) y el coste de adquisición forma parte de los elementos constitutivos del precio de dichas operaciones.** Esto garantiza que las actividades económicas del sujeto pasivo no se vean afectadas por cargas fiscales indebidas.

Segunda Cuestión Prejudicial:

- Respecto a la contabilidad, el Tribunal **concluye que la Directiva también se opone a denegar la deducción del IVA si un sujeto pasivo no lleva una contabilidad separada para su establecimiento permanente**, siempre que la administración tributaria disponga de los datos necesarios para verificar que se cumplen los requisitos materiales para la deducción.

Conclusión Final:

El TJUE establece que las prácticas nacionales que imponen tales restricciones **son incompatibles con la Directiva**, reafirmando el principio de neutralidad fiscal del IVA y la garantía de deducción siempre que se cumplan los requisitos materiales.

Artículos en los que se basa esta Sentencia:

[Directiva 2006/112/CE \(Sistema Común del IVA\):](#)

[Artículo 168, letra a\):](#) Este artículo regula el derecho a deducir el IVA en la medida en que los bienes y servicios adquiridos se utilicen para las operaciones gravadas del sujeto pasivo. Es el fundamento central en la sentencia para analizar la deducción de IVA en el caso de VGL.

[Artículo 242:](#) Relacionado con la obligación de los sujetos pasivos de llevar una contabilidad suficientemente detallada para la aplicación y control del IVA por parte de la Administración tributaria. Este artículo es relevante en la segunda cuestión prejudicial sobre la contabilidad del establecimiento permanente de VGL en Rumanía.

Tribunal Constitucional

LEY DE VIVIENDA DE CATALUNYA

EL Pleno del Tribunal Constitucional declara inconstitucionales y nulos determinados preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la ley 18/2007, la ley 24/2015 y la ley 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
Gabinete del Presidente
Oficina de Prensa

Fecha: 09/10/2024

Fuente: web del Tribunal Constitucional

Enlace: [Nota de prensa](#)

El Pleno del Tribunal Constitucional ha estimado parcialmente el recurso de inconstitucionalidad, promovido por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso de los Diputados, contra el conjunto de la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda, y, subsidiariamente, contra los **artículos 1.1, 1.3, 7, 8, 9.2, 10, 11, 12 y disposición transitoria**.

Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda

Artículo 5. Cumplimiento de la función social.

1. El ejercicio del derecho de propiedad debe cumplir su función social.

2. Existe incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda o un edificio de viviendas en el supuesto de que:

a) Los propietarios incumplan el deber de conservación y rehabilitación de la vivienda, siempre que ello suponga un riesgo para la seguridad de las personas y se les haya garantizado, si demuestran su necesidad, las ayudas públicas suficientes para hacer frente al coste de la conservación o rehabilitación de la vivienda.

Modificado por el art. 1.1 de la Ley 1/2022, que se declara inconstitucional

b) La vivienda o el edificio de viviendas estén desocupados de forma permanente e injustificada durante un período de más de dos años. Ni la ocupación de estas viviendas sin título habilitante ni la transmisión de su titularidad a favor de una persona jurídica alteran la situación de incumplimiento de la función social de la propiedad.

c) La vivienda esté sobreocupada.

d) No se destine a residencia habitual y permanente de personas, si es una vivienda de protección oficial o una vivienda reservada para el planeamiento urbanístico a este tipo de residencia.

e) Después de la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual, o de la firma de compraventas de vivienda que tengan como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario por parte del prestatario, no se formule una propuesta de alquiler social en los términos establecidos por el artículo 5 de la Ley de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

Modificado por el art. 1.2 de la Ley 1/2022, que se declara inconstitucional

f) Se incumpla la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer una demanda judicial en los términos que establece la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

Artículo 126. Responsabilidad de las infracciones.

1. Son responsables de las infracciones tipificadas por la presente ley y por las normas que la desarrollan las personas físicas o jurídicas que, por acción u omisión, hayan cometido los hechos constitutivos de la infracción.

2. Si el cumplimiento de las obligaciones impuestas por las disposiciones legales en materia de vivienda corresponde a varias personas físicas o jurídicas conjuntamente, todas ellas responden de forma solidaria de las infracciones que cometan y de las sanciones que se les impongan.

3. Si en la instrucción de un expediente sancionador no es posible delimitar las responsabilidades individuales, estas deben determinarse solidariamente.

4. Si la infracción administrativa se imputa a una persona jurídica, pueden ser consideradas responsables las personas físicas que integran los correspondientes organismos rectores o de dirección, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente régimen jurídico.

Modificado por el art. 7 de la Ley 1/2022, que se declara inconstitucional

5. En caso de transmisión de la vivienda, si el nuevo propietario es una persona jurídica, este se subroga en la posición del anterior al efecto de asumir las consecuencias del incumplimiento de la función social de la propiedad, con independencia de cuándo se inició la desocupación.

Añadido por el art. 8 de la Ley 1/2022, que se declara inconstitucional

Vigésima séptima. Registro de grandes tenedores de vivienda.

1. Se crea el Registro de grandes tenedores de vivienda, con carácter administrativo, que depende de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, en el que deben inscribirse las personas jurídicas que sean grandes tenedores de acuerdo con lo que establece el artículo 5 de la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

2. La inscripción en el Registro debe realizarse en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente ley o desde el cumplimiento de los requisitos que originan la obligación de inscribirse en el Registro.

3. Los grandes tenedores que sean personas jurídicas deben comunicar a la Agencia de la Vivienda de Cataluña el número y la relación de viviendas de las que son titulares.

4. La Agencia de la Vivienda de Cataluña debe colaborar con los entes locales, comarcales y supramunicipales y con la Administración de justicia para facilitar la consulta de los datos recogidos.»

Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética

Artículo 5. Medidas para evitar los desahucios que puedan producir una situación de falta de vivienda.

Modificado por el art. 79.2 de la Ley 1/2022, que se declara inconstitucional

....

9. A efectos de la presente ley, se entiende que son grandes tenedores de viviendas:

a) Las entidades financieras, las filiales inmobiliarias de estas entidades, los fondos de inversión y las entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, de acuerdo con la legislación mercantil.

b) Las personas jurídicas que, por sí solas o a través de un grupo de empresas, sean titulares de más de diez viviendas ubicadas en territorio del Estado, con las siguientes excepciones:

1.º Los promotores sociales a los que se refieren las letras a y b del artículo 51.2 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

2.º Las personas jurídicas que tengan más de un 15% de la superficie habitable de la propiedad calificado como viviendas de protección oficial destinadas a alquiler.

3.º Las entidades privadas sin ánimo de lucro que proveen de vivienda a personas y familias en situación de vulnerabilidad residencial.

c) Los fondos de capital riesgo y de titulización de activos.

d) Las personas físicas que sean propietarias de más de quince viviendas, o copropietarias si su cuota de participación en la comunidad representa más de 1.500 metros cuadrados de suelo destinado a vivienda, con referencia en ambos casos a viviendas situadas en territorio del Estado, con las mismas excepciones que establecen para las personas jurídicas los puntos 1.º y 2.º de la letra b).

Modificado por el art. 10 de la Ley 1/2022, que se declara inconstitucional

Artículo 7. Medidas para garantizar la función social de la propiedad y aumentar el parque de viviendas asequibles en alquiler.

«1. La Administración puede resolver la cesión obligatoria de viviendas, por un período de siete años, para incorporarlas al Fondo de viviendas de alquiler para políticas sociales, en el caso de viviendas vacías que sean propiedad de personas jurídicas y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que el propietario de la vivienda sea sujeto pasivo, no exento, obligado al pago del impuesto sobre las viviendas vacías, de acuerdo con lo que establece la ley que regula este impuesto.

b) Que este sujeto pasivo disponga de viviendas vacías en un municipio en el que exista, como mínimo, una unidad familiar en una de las situaciones de riesgo de exclusión residencial definidas por esta ley sin solución en lo que respecta a la vivienda.

c) Que el propietario haya incumplido el requerimiento relativo a la obligación de que la vivienda sea ocupada legalmente para constituir la residencia de las personas, el cual advierte de que, si el propietario no acredita la ocupación de la vivienda en el plazo de un mes, puede declararse el incumplimiento de la función social de la vivienda a efectos de iniciar el procedimiento para la cesión obligatoria en los términos establecidos por este artículo.»

Se añade por el art. 11 de la Ley 1/2022, que se declara inconstitucional

Artículo 10. Renovación de los contratos de alquiler social obligatorio.

Las personas o unidades familiares afectadas por contratos de alquiler social que llegan al final del plazo fijado tienen derecho a formalizar un nuevo contrato, por una única vez y de acuerdo con las condiciones que determina la presente ley, siempre que acrediten que siguen cumpliendo los requisitos de exclusión residencial establecidos por el artículo 5.7. A tal efecto, el titular de la vivienda debe requerir a los afectados, al menos cuatro meses antes de la fecha de expiración del contrato, para que presenten la documentación acreditativa.»

Se añade por el art. 12 de la Ley 1/2022, que se declara inconstitucional

«Primera. Ofrecimiento de propuesta de alquiler social.

1. La obligación establecida por el artículo 5.2 de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer determinadas demandas judiciales se hace extensiva, en los mismos términos, a cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria y a las demandas de desahucio siguientes:

a) Por vencimiento de la duración del título jurídico que habilita la ocupación de la vivienda. La propuesta de alquiler social es exigible durante un período de cinco años en caso de que el gran tenedor sea una persona física; de siete años en caso de que el gran tenedor sea una persona jurídica de acuerdo con el artículo 5.9.b y d, y de doce años en caso de que el gran tenedor sea una persona jurídica de acuerdo con el artículo 5.9.a y c. En todos los casos, estos períodos son contados a partir de la entrada en vigor de la Ley de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda.

b) Por falta de título jurídico que habilite la ocupación de la vivienda, si la falta de título proviene de un proceso instado por un gran tenedor, ya sea de ejecución hipotecaria o de cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria contra el actual ocupante de la vivienda.

c) Por falta de título jurídico que habilite la ocupación de la vivienda, si el demandante tiene la condición de gran tenedor de acuerdo con el artículo 5.9.a y c, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

1.º Que la vivienda esté inscrita en el Registro de viviendas vacías y de viviendas ocupadas sin título habilitante o sea susceptible de estar inscrita en él.»

2.º Que los ocupantes acrediten, por cualquier medio admitido en derecho, que la ocupación sin título se inició antes del 1 de junio de 2021.

3.º Que en los últimos dos años los ocupantes no hayan rechazado ninguna opción de realojamiento social adecuado que les haya ofrecido cualquier administración pública o de acuerdo con el artículo 5.2.

4.º Que los servicios municipales emitan informe favorable sobre el cumplimiento de los parámetros de riesgo de exclusión residencial por parte de los ocupantes y sobre su arraigo y convivencia en el entorno vecinal.

2. Los procedimientos iniciados en los que no se haya acreditado la formulación de la oferta de alquiler social deben interrumpirse para que la oferta pueda formularse y acreditarse. Una vez se hayan efectuado alegaciones o haya transcurrido el plazo concedido, si no se ha acreditado el ofrecimiento del alquiler social obligatorio o si existe discusión entre las partes sobre si la oferta cumple, o no, los requisitos legales, el juzgado debe dar traslado de la situación a la administración competente en materia de alquiler social obligatorio, y el procedimiento debe continuar de acuerdo con los trámites correspondientes. La información que debe remitirse es toda la relevante en caso de que el juzgado tenga el consentimiento de la parte demandada; en caso de que no la tenga, debe limitarse a la identidad del gran tenedor, la identificación del inmueble y si la situación es de falta de acreditación del ofrecimiento o de discusión sobre si se cumplen o no los requisitos legales.

3. Los contratos de alquiler social obligatorio que se suscriban de acuerdo con lo establecido por la presente ley deben tener una duración mínima igual que la fijada por la normativa vigente en materia de arrendamientos urbanos y, en cualquier caso, no inferior a cinco años si el titular de la vivienda es una persona física y no inferior a siete años si es una persona jurídica.»

Disposición transitoria. Obligaciones de ofrecer y de renovar un alquiler social.

Las obligaciones de ofrecer y renovar un alquiler social al que se refieren la disposición adicional primera y el artículo 10 de la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, son aplicables también en caso de que los correspondientes procedimientos judiciales se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de la presente ley y todavía estén en tramitación.

La sentencia, de la que ha sido ponente la magistrada María Luisa Segoviano Astaburuaga, desestima la queja dirigida contra la totalidad de la Ley por motivos competenciales, si bien concluye que parte de los preceptos impugnados

subsidiariamente incurren en una efectiva invasión de las competencias estatales en materia de legislación procesal y sobre bases de las obligaciones contractuales, y, en uno de los casos, se vulnera el art. 25.1 CE, lo que conduce a su declaración de inconstitucionalidad y nulidad.

En concreto, la declaración de inconstitucionalidad afecta al art.1.3, que modifica el art. 5.2 f) de la ley 18/2007, del derecho a la vivienda, que establece como causa de **incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda o un edificio de viviendas la contravención de la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer una demanda** judicial en los términos que establece la Ley 24/2015, con vulneración del art. 149.1.6 CE; vulneración en la que también incurren, en primer lugar, parte del art. 12, que añade la disposición adicional primera a la Ley 24/2015, en concreto en cuanto se refiere a los apartados 1 y 2, que hacen extensiva la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer determinadas demandas judiciales a cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria y a determinadas demandas de desahucio y prevén la interrupción de los procedimientos iniciados en los que no se haya acreditado la formulación de la oferta de alquiler social; y, en segundo lugar, la disposición transitoria, que extiende la obligación de ofrecer el alquiler social a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley.

Asimismo, se declaran inconstitucionales por vulnerar la competencia estatal en materia de bases sobre las obligaciones contractuales (art. 149.1.8 CE) varios preceptos. Por un lado el art. 11, que añade el art. 10 a la Ley 24/2015, en el que se contempla la **renovación de los contratos de alquiler social** por una sola vez cuando aquellos lleguen a su conclusión, declaración de inconstitucionalidad que afecta también a la disposición transitoria, en cuanto extiende la obligación de renovar el alquiler social a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley; por el otro lado, el último inciso del apartado 3 de la disposición adicional primera de la Ley 24/2015, que introduce el art. 12 de la Ley impugnada, que establece la duración del alquiler social.

Finalmente, se declara inconstitucional el art. 7, que añade el apartado 5 al art. 126 de la Ley 18/2007, **dentro del régimen sancionador**, que impone al adquirente de una vivienda una especie de responsabilidad objetiva aneja a ésta, que le obligaría a responder por hecho ajeno, en contra del principio de culpabilidad que se deriva del art. 25.1 CE.

El resto de las quejas son desestimadas, por no apreciarse las vulneraciones competenciales o sustantivas que se denuncian en el recurso, o por insuficiencia del levantamiento de la carga argumentativa.

En cuanto a los efectos del fallo, **la sentencia precisa que no se afectará a las situaciones consolidadas** y que la inconstitucionalidad y nulidad **sólo tendrá efecto pro-futuro**, salvo en el caso del art. 7, de naturaleza sancionadora, respecto del cual habrá de estarse a lo dispuesto en el último inciso del art. 40.1 LOTC, precisión que se extiende a las posibles consecuencias sancionadoras derivadas del incumplimiento de los preceptos declarados inconstitucionales y nulos.

Han anunciado voto particular los magistrados Ricardo Enríquez Sancho, Enrique Arnaldo Alcubilla, Concepción Espejel Jorquera, César Tolosa Tribiño y José María Macías Castaño.