

## Índice

### Consulta de la DGT



#### VÍCTIMA DE CIBERESTAFA

**IRPF. PÉRDIDAS PATRIMONIALES.** La pérdida patrimonial derivada de una ciberestafa será pérdida patrimonial en la base imponible general en el IRPF siempre que pueda justificarse por los medios de prueba admitidos en derecho.

[\[pág. 2\]](#)

### Resolución del TEAC



#### SECTORES DIFERENCIADOS EN LA UNIVERSIDAD

**IVA.** EL TEAC cambia de criterio, asumiendo la reciente jurisprudencia del TS que reconoce el derecho de las universidades a deducir el 100% de las cuotas de IVA en actividades de investigación básica, considerando que dichas actividades forman parte de una unidad con la investigación aplicada, sin que exista distinción fiscal entre ellas.

[\[pág. 3\]](#)

### Sentencia del TS



#### SANCIÓN ANULADA

**LGT.** El Tribunal Supremo anula una sanción tributaria basada en indicios tras una absolución penal por falsedad documental. Doctrina Saquetti

[\[pág. 5\]](#)

### Consultes GENCAT

(versió en català)



#### NOVES CONSULTES

**ITPiAJD.** Publicades 12 consultes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats

[\[pág. 7\]](#)

### Consultas GENCAT

(versión en castellano)



#### NUEVAS CONSULTAS

**ITPyAJD.** Publicadas 12 consultas del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados

[\[pág. 9\]](#)

# Consultas de la DGT

## VÍCTIMA DE CIBERESTAFA

**IRPF. PÉRDIDAS PATRIMONIALES.** La pérdida patrimonial derivada de una ciberestafa será pérdida patrimonial en la base imponible general en el IRPF siempre que pueda justificarse por los medios de prueba admitidos en derecho.



Fecha: 01/08/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V1828-24 de 01/08/2024](#)



### Hechos que expone el consultante:

- El consultante fue **víctima de una ciberestafa** en noviembre de 2023, donde perdió 9.044,86€ en criptomonedas.
- La identidad del estafador **es desconocida**, aunque se presume que es de origen asiático (Myanmar, Tailandia o Singapur).
- El consultante presentó una denuncia ante la Policía Nacional de Alcalá de Henares.

### Pregunta del consultante:

El consultante solicita aclarar si es posible computar la pérdida patrimonial en el IRPF derivada de dicha ciberestafa.

### Respuesta de la DGT:

- La DGT responde que, conforme al artículo 33 de la Ley 35/2006, del IRPF, conceptualmente sí existe una **pérdida patrimonial** derivada de la estafa. No obstante, para que esta pérdida sea computable en el IRPF, **debe estar justificada adecuadamente**. La clave se encuentra en el apartado 5.a) de dicho artículo, que establece que no se computarán las **pérdidas no justificadas**.
- Para justificar esta pérdida, la DGT indica que se pueden **emplear los medios de prueba admitidos en Derecho**, siguiendo lo dispuesto en el artículo 106.1 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003). Las pruebas aportadas serán valoradas por los órganos de gestión e inspección tributaria al liquidar el impuesto.
- Además, como la pérdida no deriva de una transmisión de elementos patrimoniales, debe considerarse **renta general** (artículo 45 de la Ley 35/2006), integrándose en la **base imponible general** del IRPF, según el artículo 48 de la misma ley. Si el saldo es negativo, puede compensarse con otras rentas generales hasta un 25% del saldo positivo de esas rentas.

#### Artículos aplicables y su relevancia:

[Artículo 33 de la Ley 35/2006](#): Define las **ganancias y pérdidas patrimoniales** y establece las excepciones, como las pérdidas no justificadas.

[Artículo 45 de la Ley 35/2006](#): Establece que las pérdidas que no deriven de una transmisión de elementos patrimoniales deben considerarse como **renta general**.

[Artículo 48 de la Ley 35/2006](#): Regula la **integración y compensación** de las pérdidas patrimoniales en la base imponible general.

[Artículo 106 de la Ley General Tributaria 58/2003](#): Detalla los **medios de prueba** en los procedimientos tributarios, aplicables en la justificación de pérdidas patrimoniales.

# Resolución del TEAC

## SECTORES DIFERENCIADOS EN LA UNIVERSIDAD

**IVA.** EL TEAC cambia de criterio, asumiendo la reciente jurisprudencia del TS que reconoce el derecho de las universidades a deducir el 100% de las cuotas de IVA en actividades de investigación básica, considerando que dichas actividades forman parte de una unidad con la investigación aplicada, sin que exista distinción fiscal entre ellas.



Fecha: 27/09/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Resolución del TEAC de 27/09/2024](#)

### Antecedentes y hechos

- El 20 de julio de 2022 y el 13 de julio de 2023, la **Universidad de Santiago de Compostela (USC)** interpuso reclamaciones contra los acuerdos de liquidación del **IVA** para los ejercicios 2021 y 2022. Estas liquidaciones surgieron tras la inspección llevada a cabo por la **Agencia Tributaria**, que determinó que parte de la actividad de **investigación básica** realizada por la USC **no estaba sujeta al IVA**, lo que limitaba la deducción de las cuotas soportadas por adquisiciones de bienes y servicios relacionados con esta actividad.
- La USC argumentó que toda su **actividad investigadora** debía considerarse como una única actividad **empresarial** a efectos del IVA, y que las cuotas soportadas en estas actividades **debían deducirse al 100%**. En cambio, la Inspección determinó que la **investigación básica** no debía tratarse como una actividad empresarial sujeta a IVA, por lo que las deducciones debían ajustarse a la **prorrata general**, al considerar que las adquisiciones no estaban afectas exclusivamente a la actividad empresarial.

### Fallo del Tribunal

- El **TEAC** estima la reclamación de la USC, anulando los acuerdos de liquidación del IVA de los ejercicios 2021 y 2022.
- El Tribunal determina que la actividad de **investigación básica** debe considerarse una **actividad sujeta y no exenta** de IVA, lo que otorga a la USC el **derecho a deducir el 100% de las cuotas soportadas** en las adquisiciones de bienes y servicios afectos a dicha actividad.

### Fundamentos jurídicos

El fallo del TEAC se basa en los siguientes argumentos:

#### Motivación de los actos administrativos:

- La USC alegó que los acuerdos de liquidación no estaban debidamente motivados. Sin embargo, el Tribunal concluye que los actos de la Administración sí contenían una explicación suficiente, detallando los hechos y normas jurídicas aplicables, lo que permitía a la USC defender sus derechos adecuadamente.

#### Carácter empresarial de la investigación básica:

- El Tribunal determina que, de acuerdo con la **jurisprudencia del Tribunal Supremo y de la Audiencia Nacional**, tanto la **investigación básica** como la **investigación aplicada** deben considerarse actividades empresariales a efectos del IVA. Aunque la **investigación básica no produzca ingresos inmediatos, contribuye al prestigio y**

**desarrollo de la Universidad**, lo que genera un beneficio económico. En consecuencia, esta actividad debe incluirse dentro del **sector diferenciado de investigación**, sujeta y no exenta de IVA, y con derecho a la deducción total de las cuotas soportadas.

Jurisprudencia vinculante:

- El TEAC fundamenta su decisión en sentencias recientes del **Tribunal Supremo** (15 de diciembre de 2023) y de la **Audiencia Nacional**, que **reconocen el derecho de las universidades a deducir el 100% de las cuotas de IVA** en actividades de investigación básica, considerando que dichas actividades forman parte de una unidad con la investigación aplicada, sin que exista distinción fiscal entre ellas.

**Artículos aplicados en la resolución**

**Artículo 93 de la Ley del IVA (Ley 37/1992)**: Este artículo establece las reglas de deducción del IVA cuando se realizan actividades sujetas y no sujetas. La Inspección aplicó este artículo para limitar las deducciones de la investigación básica, pero el Tribunal lo desestima, considerando que la actividad está sujeta a IVA.

**Artículo 148 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003)**: Se refiere a las actuaciones de comprobación e inspección. Fue aplicado para justificar la actuación de la Inspección sobre las actividades de la USC.

**Artículo 104 de la Ley del IVA**: Establece la aplicación de la **prorrata** cuando los gastos afectan a actividades sujetas y no sujetas al impuesto. El Tribunal reconoce que este artículo se aplicaría solo a adquisiciones comunes a la enseñanza y la investigación.

**Referencias a otras resoluciones y sentencias**

El TEAC hace referencia a varias sentencias del **Tribunal Supremo** y la **Audiencia Nacional** que abordan casos similares. En particular:

**Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de diciembre de 2023**: Reconoce que la investigación básica debe considerarse una actividad sujeta y no exenta de IVA.

**Sentencia de la Audiencia Nacional de 26 de junio de 2024, rec. 2087 y rec. 2089**: Anula acuerdos de liquidación similares en casos donde la Inspección limitaba la deducción del IVA en la investigación básica.

# Sentencias del TS

## SANCIÓN ANULADA

### LGT. El Tribunal Supremo anula una sanción tributaria basada en indicios tras una absolución penal por falsedad documental. **Doctrina Saquetti**

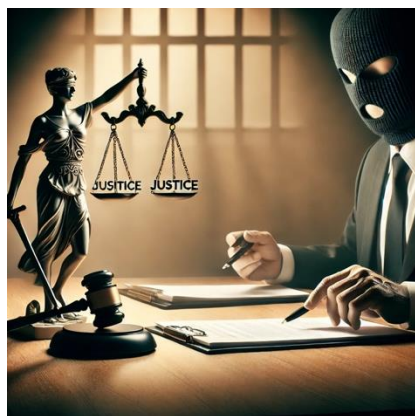


Fecha: 30/09/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 30/09/2024 - rec. 1539/2024](#)

[Sentencia del TS de 30/09/2024 – rec. 3105/2024](#)



#### Antecedentes y hechos del asunto

- El contribuyente, “Lucio”, junto con su esposa, eran titulares de la sociedad *DIRECCION000*, a la cual un proveedor, don Eduardo, facturaba grandes cantidades por servicios supuestamente prestados. La AEAT llevó a cabo una inspección sobre los ejercicios 2011-2014 del IS y el IVA, concluyendo que dichas facturas eran falsas, ya que el proveedor no disponía de los medios suficientes para prestar esos servicios. La AEAT procedió a liquidar el IRPF de Lucio y su esposa, considerando esos ingresos como rendimientos de capital mobiliario (basándose en que el dinero pagado al proveedor volvía a los socios).

- Lucio fue sancionado** por la AEAT por infracción tributaria, **pero paralelamente se desarrolló un proceso penal contra el proveedor, en el cual fue absuelto. La sentencia penal concluyó que existía actividad comercial real, aunque no en el volumen declarado.**

- El contribuyente recurre la sanción ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia, **que desestimó su recurso**, lo que llevó a interponer un recurso de casación ante el Tribunal Supremo, **solicitando que la sentencia penal fuera tomada en cuenta.**

#### Fallo del Tribunal

- El Tribunal Supremo estimó parcialmente el recurso de Lucio, **anulando la sanción tributaria, pero no la liquidación.**
- El TS concluyó que, aunque las liquidaciones podían mantenerse, **no se podía imponer una sanción** sobre la base de una doble presunción de indicios, especialmente considerando la absolución en la jurisdicción penal del proveedor, lo que generaba incertidumbre en la culpabilidad del contribuyente.

El TS basa su fallo en los siguientes puntos:

#### Principio de culpabilidad en materia sancionadora:

- Para imponer una sanción **es necesario que la culpabilidad esté suficientemente probada.** En este caso, la AEAT utilizó una cadena de indicios (doble presunción) que no resulta suficiente para justificar una sanción, máxime cuando la sentencia penal desvirtúa parcialmente algunos de esos indicios al establecer la existencia de una actividad comercial real.

#### Prueba de indicios:

- La sentencia del TS recuerda que las **pruebas indiciarias son válidas en el ámbito administrativo sancionador, pero deben estar sólidamente fundamentadas en hechos probados.** En este caso, los indicios sobre los que se basaba la sanción no cumplían con el nivel de certeza necesario.

#### Vinculación de la jurisdicción contenciosa con la penal:

- El TS destaca que, aunque la jurisdicción contencioso-administrativa **no está vinculada estrictamente por las resoluciones de la jurisdicción penal**, la existencia de una sentencia penal absolutoria sobre los mismos hechos genera dudas que afectan a la imposición de sanciones, no siendo posible mantener la sanción sin una base más sólida.

**Artículos en los que se basa la sentencia**

[Artículo 179 de la Ley General Tributaria \(LGT\)](#) - Define el concepto de infracción tributaria y la necesidad de culpabilidad para imponer sanciones.

[Artículo 191 de la LGT](#) - Regula las sanciones por dejar de ingresar la deuda tributaria. Es aplicable porque la sanción se basaba en que el contribuyente no ingresó en plazo los tributos correspondientes a los rendimientos supuestamente obtenidos.

[Artículo 108 de la LGT](#) - Establece las reglas sobre la prueba de indicios, aplicable en este caso por la discusión sobre el uso de la doble presunción por parte de la Administración.

**Referencias a otras sentencias**

El TS hace referencia a otras sentencias relacionadas con este tipo de casos:

**Sentencia STS [1004/2023](#) de 14 de julio:** Aplica la doctrina de la vinculación de la jurisdicción contencioso-administrativa con la penal, en situaciones similares de falsedad documental.

**Sentencia del TEDH en el [caso Saquetti c. España \(2020\)](#):** Establece la importancia del derecho a la revisión judicial de sanciones administrativas que tienen naturaleza penal.

# Consultes Gencat (versió en català)

## NOVES CONSULTES

### ITPiAJD. Publicades 12 consultes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats



Fecha: 21/10/2024

Fuente: web de la Generalitat de Catalunya

Enlace: [consultes ITPiAJD](#)

Consulta núm. [76/23](#), de 12 d'abril de 2024

Qüestió: Escritura de declaració d'ampliació d'obra antiga, divisió horitzontal i "determinació de la titularitat".

#### Fets:

Sis persones són copropietàries d'una finca situada a Manresa, amb una distribució complexa dels drets de propietat i usdefruit sobre la mateixa. Les operacions que volen formalitzar mitjançant una única escriptura pública inclouen:

1. **Rectificació de la superfície del sòl i determinació de superfícies construïdes.**
2. **Declaració d'ampliació d'obra antiga.**
3. **Divisió de la finca en règim de propietat horitzontal**, resultant en dos locals i quatre habitatges.
4. **Adjudicació de les entitats resultants**, distribuïdes entre els copropietaris, tant en termes de ple domini com de nua propietat i usdefruit.

#### Tributació:

1. **Rectificació de la superfície:** **No tributa**, ja que aquesta operació no implica una transmissió subjecta a l'impost sobre transmissions patrimonials, sinó una mera adequació registral de la realitat física a la realitat registral.
2. **Ampliació d'obra nova:** Aquesta operació està subjecta a la modalitat d'**AJD** de l'ITPAJD. La base imposable serà el **valor real del cost de l'ampliació** (42.320 €).
3. **Divisió horitzontal i adjudicació:** L'operació de divisió horitzontal, en aquest cas, no implica la dissolució de la comunitat, ja que les entitats resultants continuaran en situació de proindivís. Per tant, tributa per **AJD** en el context de l'ITPAJD. Si s'hagués dissolt la comunitat de béns, hauria tributat només per la dissolució del condomini.

Consulta núm. [6/24](#), de 12 d'abril de 2024

Qüestió: Tributació de l'escriptura pública que documenta, entre d'altres, les operacions de divisió horitzontal i d'adjudicació de les entitats resultants

#### Fets:

Una escriptura pública documenta la **rectificació de la superfície**, la **declaració d'ampliació d'obra**, la **divisió en règim de propietat horitzontal** i l'**adjudicació de les entitats resultants** d'una finca urbana. La titularitat de la finca abans de les operacions es distribueix entre sis persones amb drets de nua propietat, usdefruit i ple domini. Després de la divisió, sorgeixen sis noves entitats registrals independents, les quals són adjudicades entre els copropietaris en funció de la seva part proporcional.

#### Tributació:

1. **Divisió horitzontal i adjudicació:** Segons el criteri del Tribunal Suprem (Sentència 1286/2023), la divisió horitzontal és necessària per extingir la situació d'indivisió. Quan això succeeix, només tributa per la **dissolució del condomini** a la modalitat d'**AJD**. No obstant, com que les entitats resultants de la divisió es mantindran en proindivís, l'operació tributa per **AJD** de l'ITPAJD.

2. **Adjudicació de les entitats resultants:** L'operació es considera una **permuta de quotes** entre els comuns, que tributa per la modalitat de **transmissions patrimonials oneroses** en l'ITPAJD, ja que hi ha un intercanvi de drets sobre les finques resultants.

Consulta núm. [312/24](#), de 5 juliol de 2024

**Qüestió:** Extinció de condomini sobre tres béns immobles situats a Catalunya i a la Regió de Múrcia: determinació de la competència territorial per a liquidar l'impost.

**Fets:**

Dues germanes, residents a Barcelona, són cotitulars de tres immobles: dos a la Regió de Múrcia i un a Catalunya. Dissolen la comunitat adjudicant-se una germana l'immoble de Catalunya i l'altra els immobles de Múrcia. Els immobles tenen valors iguals, i no hi ha excessos d'adjudicació.

**Tributació:**

L'operació d'extinció de comunitat tributa per la modalitat d'AJD de l'ITPAJD.

Quant a la **competència territorial**, cada comunitat autònoma (Catalunya i Múrcia) serà competent per a la part que es refereix als immobles situats dins el seu territori, i les autoliquidacions s'han de presentar a les oficines corresponents.

Consulta núm. [226/24](#), de 28 de maig de 2024.

**Qüestió:** Aplicació del tipus reduït del 5 % per l'adquisició de l'habitatge habitual per famílies nombroses quan encara no ha nascut el tercer fill que atorgarà aquesta condició.

**Fets:**

Una família amb dos fills, però que espera el tercer, consulta si pot aplicar el **tipus reduït del 5%** en l'impost de **transmissions patrimonials oneroses (TPO)** per l'adquisició d'un habitatge que constituirà la seva residència habitual, tot i que encara no tenen la condició de **família nombrosa**, ja que el tercer fill encara no ha nascut.

**Tributació:**

Per poder aplicar el tipus reduït del 5%, la família ha de tenir **legalment la condició de família nombrosa** en el moment de l'adquisició de l'habitatge. Com que l'impost TPO és instantani i es devenga el dia de la transmissió, si en aquest moment no s'ha nascut el tercer fill, no es podrà beneficiar del tipus reduït del 5%.

Recuerda el Boletín fiscal de la [semana de 16 de septiembre de 2024](#) que mencionábamos sentencia del TSJ de Madrid que reconoce el tipo reducido al hijo concebido no nacido.

**TPO. HIJO CONCEBIDO PERO NO NACIDO (NASCITURUS).** El TSJM establece que el hijo concebido, pero no nacido, debe ser considerado para otorgar los beneficios fiscales de familia numerosa en el ITPO en la compra de una vivienda, en virtud de una interpretación favorable de las normas de protección a la familia.

El concebido no nacido se tendrá por nacido en la fecha de devengarse el ITP por adquisición de vivienda para familias numerosas.



Fecha: 28/06/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Sentencia del TSJ de Madrid de 28/06/2024](#)

La sentencia del TSJM establece que el hijo concebido, pero no nacido, debe ser considerado para otorgar los beneficios fiscales de familia numerosa en el ITPO, en virtud de una interpretación favorable de las normas de protección a la familia.

Consulta núm. [30/24](#), de 29 d'abril de 2024.

**Qüestió:** Dissolució de comunitat de béns que desenvolupa l'activitat econòmica d'arrendament d'immobles: determinació del nombre de comunitats i tributació de l'operació.

**Fets:**

Tres germanes són copropietàries de dos edificis destinats al lloguer a través d'una **comunitat de béns**. Inicialment, declaraven els ingressos pel lloguer com a rendiments de capital, però des de 2020, amb la contractació d'un gestor per al lloguer, declaren aquests ingressos com a **activitat econòmica**. Ara volen dissoldre la comunitat i adjudicar els immobles segons la seva participació.

**Tributació:**

1. **Dissolució de la comunitat:** L'operació està subjecta a la modalitat d'OS de l'ITPAJD, amb un tipus impositiu de l'1%. La base imposable serà el **valor dels béns adjudicats** als comuns, sense deducció de deutes.

2. **Adjudicació d'immobles:** No tributarà per TPO, excepte si hi ha un **excés d'adjudicació**, en el qual cas tributarà per l'excés.

## Consultas gencat (versión en castellano)

### NUEVAS CONSULTAS

## ITPiAJD. Publicadas 12 consultas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentales



Fecha: 21/10/2024

Fuente: web de la Generalitat de Catalunya

Enlace: [consultes ITPiAJD](#)

Consulta núm. [76/23](#), de 12 de abril de 2024

Cuestión: Escritura de declaración de ampliación de obra antigua, división horizontal y “determinación de la titularidad”.

#### Hechos:

Seis personas son copropietarias de una finca situada en Manresa, con una distribución compleja de los derechos de propiedad y usufructo sobre la misma. Las operaciones que quieren formalizar mediante una única escritura pública incluyen:

1. **Rectificación de la superficie del suelo y determinación de superficies construidas.**
2. **Declaración de ampliación de obra antigua.**
3. **División de la finca en régimen de propiedad horizontal, resultando en dos locales y cuatro viviendas.**
4. **Adjudicación de las entidades resultantes, distribuidas entre los copropietarios**, tanto en términos de pleno dominio como de nuda propiedad y usufructo.

#### Tributación:

1. **Rectificación de la superficie: No tributa**, ya que esta operación no implica una transmisión sujeta al impuesto sobre transmisiones patrimoniales, sino una mera adecuación registral de la realidad física a la realidad registral.
2. **Ampliación de obra nueva:** Esta operación está sujeta a la **modalidad de AJD** del ITPAJD. La base imponible será el valor real del coste de la ampliación (42.320 €).
3. **División horizontal y adjudicación:** La operación de división horizontal, en este caso, no implica la disolución de la comunidad, ya que las entidades resultantes continuarán en situación de proindiviso. Por lo tanto, **tributa por AJD** en el contexto del ITPAJD. Si se hubiera disuelto la comunidad de bienes, habría tributado solo por la disolución del condominio.

Consulta núm. [6/24](#), de 12 de abril de 2024

Cuestión: Tributación de la escritura pública que documenta, entre otros, las operaciones de división horizontal y adjudicación de las entidades resultantes

#### Hechos:

Una escritura pública documenta la rectificación de la superficie, la declaración de ampliación de obra, la división en régimen de propiedad horizontal y la adjudicación de las entidades resultantes de una finca urbana. La titularidad de la finca antes de las operaciones se distribuye entre seis personas con derechos de nuda propiedad, usufructo y pleno dominio. Después de la división, surgen seis nuevas entidades registrales independientes, las cuales son adjudicadas entre los copropietarios en función de su parte proporcional.

#### Tributación:

1. **División horizontal y adjudicación:** Según el criterio del Tribunal Supremo (Sentencia 1286/2023), la división horizontal es necesaria para extinguir la situación de indivisión. Cuando esto sucede, solo tributa por la

disolución del condominio en la modalidad de **AJD**. No obstante, dado que las entidades resultantes de la división se mantendrán en proindiviso, la operación tributa por **AJD del ITPAJD**.

**2. Adjudicación de las entidades resultantes:** La operación se considera una permuta de cuotas entre los comuneros, que tributa por la modalidad de **transmisiones patrimoniales onerosas** en el ITPAJD, ya que hay un intercambio de derechos sobre las fincas resultantes.

Consulta núm. [312/24](#), de 5 julio de 2024

Cuestión: Extinción del condominio sobre tres bienes inmuebles situados a Catalunya y a la Región de Murcia: determinación de la competencia territorial para liquidar el impuesto.

**Hechos:**

Dos hermanas, residentes en Barcelona, son copropietarias de tres inmuebles: dos en la Región de Murcia y uno en Cataluña. Disuelven la comunidad adjudicándose una hermana el inmueble de Cataluña y la otra los inmuebles de Murcia. Los inmuebles tienen valores iguales, y no hay excesos de adjudicación.

**Tributación:**

La operación de extinción de comunidad tributa por la modalidad de **AJD del ITPAJD**.

En cuanto a la **competencia territorial**, cada comunidad autónoma (Cataluña y Murcia) será competente para la parte que se refiere a los inmuebles situados dentro de su territorio, y las autoliquidaciones deben presentarse en las oficinas correspondientes.

Consulta núm. [226/24](#), de 28 de mayo de 2024.

Cuestión: Aplicación del tipo reducido del 5 % para la adquisición de la vivienda habitual para familias numerosas cuando todavía no ha nacido el tercer hijo que otorgará esta condición.

**Hechos:**

Una familia con dos hijos, pero que espera el tercero, consulta si puede aplicar el **tipo reducido del 5% en el impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas (TPO)** por la adquisición de una vivienda que constituirá su residencia habitual, aunque aún no tienen la condición de **familia numerosa**, ya que el tercer hijo aún no ha nacido.

**Tributación:**

Para poder aplicar el tipo reducido del 5%, la familia **debe tener legalmente la condición de familia numerosa en el momento de la adquisición de la vivienda**. Dado que el impuesto TPO es instantáneo y se devenga el día de la transmisión, si en ese momento no ha nacido el tercer hijo, no podrán beneficiarse del tipo reducido del 5%.

Recuerda el Boletín fiscal de la [semana de 16 de septiembre de 2024](#) que mencionábamos sentencia del TSJ de Madrid que reconoce el tipo reducido al hijo concebido no nacido.

**TPO. HIJO CONCEBIDO PERO NO NACIDO (NASCITURUS).** El TSJM establece que el hijo concebido, pero no nacido, debe ser considerado para otorgar los beneficios fiscales de familia numerosa en el ITPO en la compra de una vivienda, en virtud de una interpretación favorable de las normas de protección a la familia.

El concebido no nacido se tendrá por nacido en la fecha de devengarse el ITP por adquisición de vivienda para familias numerosas.



Fecha: 28/06/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Sentencia del TSJ de Madrid de 28/06/2024](#)

La sentencia del TSJM **establece que el hijo concebido, pero no nacido, debe ser considerado para otorgar los beneficios fiscales de familia numerosa en el ITPO, en virtud de una interpretación favorable de las normas de protección a la familia.**

Consulta núm. [30/24](#), de 29 de abril de 2024.

Cuestión: Disolución de comunidad de bienes que desarrolla la actividad económica de arrendamiento de inmuebles: determinación del número de comunidades y tributación de la operación.

**Hechos:**

Tres hermanas son copropietarias de dos edificios destinados al alquiler a través de una comunidad de bienes. Inicialmente, declaraban los ingresos por alquiler como rendimientos de capital, pero desde 2020, con la contratación de un gestor para el alquiler, declaran estos ingresos como actividad económica. Ahora quieren disolver la comunidad y adjudicar los inmuebles según su participación.

**Tributación:**

1. **Disolución de la comunidad:** La operación está sujeta a la modalidad de **OS** del **ITPAJD**, con un tipo impositivo del 1%. La base imponible será el **valor de los bienes adjudicados** a los comuneros, sin deducir deudas.
2. **Adjudicación de inmuebles:** No tributará por **TPO**, excepto si hay un **exceso de adjudicación**, en cuyo caso tributará por el exceso.