

## Índice

# Congreso de los Diputados



### CONTRATOS TEMPORALES Y DE HABITACIONES CONTRATOS DE ALQUILER.

El Congreso comienza a tramitar una ley para la regulación de los contratos de alquiler temporales y de habitaciones

[\[pág. 2\]](#)



### CONSUMIDORES Y ASUARIOS REDUFLACIÓN.

El Pleno aprueba empezar a tramitar la modificación de la Ley General para la defensa de los consumidores y usuarios para prevenir la práctica de la reduflación

[\[pág. 3\]](#)

## Sentencia



### ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

ISD. El TSJ de la Comunidad Valenciana limita la reducción fiscal en el Impuesto de Sucesiones al no acreditar la afectación de bienes a la actividad económica.

[\[pág. 5\]](#)



### INAPLICACIÓN DEL TIPO DE IVA REDUCIDO

IVA. El TS enfatiza que las sentencias del TJUE tienen efectos **retroactivos** (ex tunc) desde la entrada en vigor de la norma interpretada. Las sentencias del TJUE tienen efectos retroactivos en la interpretación del IVA

[\[pág. 6\]](#)

## Monográfico



### Monográficos Sistemas de Previsión Social V (y último)

Excesos de aportaciones no deducidas por insuficiencia de base imponible

[\[pág. 8\]](#)

# Congreso de los Diputados

## CONTRATOS TEMPORALES Y DE HABITACIONES

### CONTRATOS DE ALQUILER. El Congreso comienza a tramitar una ley para la regulación de los contratos de alquiler temporales y de habitaciones



Fecha: 17/12/2024

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Proposición de ley](#)

El Pleno del Congreso ha aprobado este martes la toma en consideración de una [Proposición de Ley para regular los contratos de alquiler temporales y de habitaciones](#). El texto es iniciativa de los grupos SUMAR, Republicano y EH Bildu, así como de Podemos y BNG, formaciones integradas en el Grupo Mixto. Tras superar esta votación en Pleno por 176 votos a favor y 169 en contra, comenzará a tramitarse en comisión y se abrirá el correspondiente periodo de enmiendas.

Los grupos proponentes, en la exposición de motivos, argumentan que los contratos de alquileres temporales y de habitaciones se han convertido en una práctica “para esquivar algunos de los preceptos más garantistas de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y la regulación de alquileres”. Por ello, esta iniciativa modifica siete artículos de dicha ley y añade una nueva disposición.

#### Modificaciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos

A través de la modificación del artículo 2, este texto **obliga al arrendador a “justificar la necesidad de temporalidad”** para los alquileres temporales, **especificando las causas, las circunstancias concretas y su conexión con la duración prevista**. En caso contrario, se considerará como contrato de arrendamiento de vivienda habitual.

Además, **se excluyen los alquileres de temporada de los arrendamientos considerados “para uso distinto del de vivienda”**, según la nueva redacción del artículo 3.2. Por otra parte, se añade un artículo 9 bis donde se señala que, cuando se trate de un contrato de alquiler temporal, el plazo mínimo de duración “será libremente pactado por las partes” pero no podrá superar los nueve meses.

También se incluye un nuevo apartado en el artículo 11, que **permite al arrendatario desistir del contrato cuando haya transcurrido un mes desde su formalización, siempre que se comuniquen al arrendador con diez días de antelación, “sin que en ningún caso dé derecho a indemnización”**. Además, se especifica en el artículo 21 que **corresponde al arrendador “la obligación de conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad”, al igual que “las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda”**. Respecto a **la fianza** de los alquileres de temporada, “el valor de esta garantía no podrá exceder de una mensualidad de la renta”, según la nueva modificación del artículo 36.

Por último, según la disposición adicional duodécima, “en los casos de las Comunidades Autónomas que hayan desarrollado legislación propia” en materia de urbanismo y vivienda, en virtud del [artículo 148.1.3 de la Constitución](#), se aplicará la normativa autonómica, “respetando así la división competencial”.



siempre que se reduzca dicha cantidad y esta se traduzca en un aumento del precio por unidad de medida, manteniendo el mismo o similar diseño en su envase. Este deber de información se considerará cumplido cuando se indique de forma legible y visible en el punto de venta final la reducción de la cantidad envasada y el aumento de precio en consecuencia durante un plazo no inferior a 90 días desde la primera comercialización del producto con las nuevas características”.

#### Tramitación parlamentaria

La iniciativa fue presentada el 14 de octubre y calificada por la Mesa de la Cámara el 20 del mismo mes. Ahora, superado el debate de toma en consideración, la proposición de ley se remitirá a la comisión competente y se abrirá el plazo de presentación de enmiendas a la totalidad, que solo pueden ser de texto alternativo, y al articulado, como fija el artículo [126.5 del Reglamento del Congreso](#).

# Sentencia

## ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

**ISD.** El TSJ de la Comunidad Valenciana limita la reducción fiscal en el Impuesto de Sucesiones al no acreditar la afectación de bienes a la actividad económica.



Fecha: 18/09/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TSJ de Valencia de 18/09/2024](#)

### Antecedentes y hechos:

La contribuyente, Doña Caridad, heredó **participaciones sociales** en una sociedad mercantil cuya actividad principal era el **arrendamiento de inmuebles** y la **promoción inmobiliaria**. Estas participaciones formaban parte del patrimonio del causante (su esposo fallecido en 2014).

Dentro de la sociedad, los **bienes y activos heredados** se detallan como sigue:

#### Inmuebles arrendados:

- La sociedad poseía bienes inmuebles destinados al **arrendamiento**, pero **Hacienda** consideró que esta actividad no cumplía los requisitos de actividad económica porque **no existía un trabajador** contratado a jornada completa.

#### Solares y terrenos:

- La sociedad también tenía **solares y terrenos** cuya actividad urbanística estaba **inactiva** en el momento del fallecimiento. **Hacienda** los consideró **no afectos** a ninguna actividad económica real por falta de desarrollo urbanístico concreto.

#### Cuentas corrientes y préstamos intragrupo:

- Se incluyeron **financiaciones** y **saldos de tesorería** en cuentas corrientes mantenidas entre la sociedad principal y otras sociedades participadas. La Agencia Tributaria calificó estas operaciones como **inversiones financieras**, no afectas a la actividad empresarial.

#### Hacienda:

- La liquidación fiscal **rechazó la aplicación total de la reducción del 95%** prevista para la transmisión de **participaciones en entidades** (artículo 20.2.c de la Ley 29/1987), al considerar que **parte del patrimonio** no estaba afecto a una actividad económica.
- La contribuyente defendió que sí cumplía los requisitos para la reducción.

#### El TEAR:

- El asunto surge a raíz de la resolución del **TEAR** de la Comunidad Valenciana que **estimó parcialmente** una reclamación contra la liquidación del **ISD** presentada por la heredera, **Dña. Caridad**, tras el fallecimiento de su esposo en 2014.

#### Fallo del Tribunal

- El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana desestima el recurso presentado por Dña. Caridad.
- Confirma la resolución del TEAR que limita la aplicación de la **reducción del 95% únicamente** a la parte del patrimonio afecto a la actividad económica.

### Fundamentos jurídicos del fallo

El Tribunal rechaza los argumentos de la recurrente basándose en lo siguiente:

#### Requisitos del artículo 27.2 de la Ley 35/2006 (IRPF):

- La norma exige al menos un trabajador contratado a jornada completa y un local destinado a la gestión de la actividad de arrendamiento. El TSJ concluye **que no se acredita dicho requisito**. Los empleados existentes trabajaban a media jornada, **y la recurrente (trabajadora autónoma) no aporta contrato laboral que demuestre relación de dependencia**.
- “No se acredita la ajenidad ni la jornada completa de la recurrente”.

#### Solares y promoción inmobiliaria:

- Los solares considerados no afectos **carecían de actuación urbanística en el momento del devengo del impuesto, no constituyendo actividad económica según la doctrina fiscal**.
- “La mera expectativa de promoción no es suficiente”.

#### Cuentas corrientes entre sociedades:

- Las financiaciones intragrupo se consideran **no afectas al no demostrar su necesidad** para la actividad económica y por no cumplir los criterios del artículo 29.1.c de la Ley del IRPF.

#### Interpretación estricta de los beneficios fiscales:

- El tribunal subraya que corresponde al contribuyente probar la concurrencia de los requisitos para aplicar un beneficio fiscal.

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

[Artículo 20.2.c de la Ley 29/1987 del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones](#): Aplica la reducción del 95% en transmisiones de participaciones en empresas cuando estas cumplen la condición de estar afectas a una actividad económica.

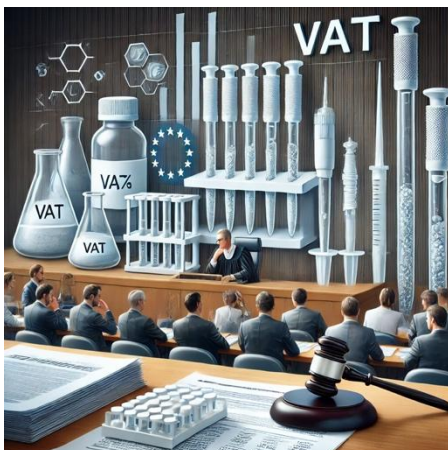
[Artículo 27.2 de la Ley 35/2006 del IRPF](#): Define los requisitos para que el arrendamiento de inmuebles se considere actividad económica.

[Artículo 29.1.c de la Ley 35/2006 del IRPF](#): Excluye como bienes afectos a aquellos destinados a la **cesión de capitales a terceros**.

[Real Decreto 1704/1999](#): Regula las condiciones para considerar bienes afectos a actividades económicas.

### INAPLICACIÓN DEL TIPO DE IVA REDUCIDO

**IVA.** El TS enfatiza que las sentencias del TJUE tienen efectos **retroactivos** (ex tunc) desde la entrada en vigor de la norma interpretada. Las sentencias del TJUE tienen efectos retroactivos en la interpretación del IVA



Fecha: 13/11/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 13/11/2024](#)

#### Hechos relevantes

- El contribuyente, **AQUÍSEL, S.L.**, una empresa dedicada a la fabricación de **material sanitario de plástico** utilizado en **laboratorios de análisis clínicos** (pipetas, tubos, recipientes con válvula antigoteo), aplicó el tipo **reducido de IVA del 7%** a dichos productos durante el **cuarto trimestre de 2008**. En su momento, este tipo reducido estaba previsto en el **artículo 91.Uno.1.6º de la Ley del IVA** vigente en esa fecha.

- Posteriormente, el **17 de enero de 2013**, el **Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE)**, en el asunto **C-360/11 (Comisión Europea contra España)**, declaró que **España había incumplido la Directiva 2006/112/CE**, al aplicar indebidamente tipos reducidos de IVA a ciertos productos, entre ellos **productos sanitarios**, que no cumplen estrictamente el criterio exigido por la normativa comunitaria.
- La **AEAT** inició un procedimiento de **comprobación limitada** sobre **AQUÍSEL, S.L.** en enero de 2013, y concluyó el **12 de julio de 2013** con una **liquidación provisional**, aplicando el **tipo general del 16%** en lugar del reducido. Esto generó una **deuda tributaria de 196.810,5 euros**.

#### La AEAT fundamenta su liquidación en:

- la **incorrecta aplicación del tipo reducido**: Los productos fabricados por **AQUÍSEL** no podían considerarse “productos farmacéuticos” ni encuadrarse en ninguna categoría que justificara la aplicación del tipo reducido, según lo interpretado por el **TJUE**.
- la **primacía del Derecho de la Unión Europea**: La sentencia del **TJUE** de 2013 declaró que España había aplicado erróneamente el tipo reducido, por lo que la **AEAT** debía inaplicar la normativa nacional vigente en 2008 al ser contraria a la **Directiva 2006/112/CE**.

#### El contribuyente:

- Incorrecta aplicación del tipo reducido**: Los productos fabricados por **AQUÍSEL** no podían considerarse “productos farmacéuticos” ni encuadrarse en ninguna categoría que justificara la aplicación del tipo reducido, según lo interpretado por el **TJUE**.
- Primacía del Derecho de la Unión Europea**: La sentencia del **TJUE** de 2013 declaró que España había aplicado erróneamente el tipo reducido, por lo que la **AEAT** debía **inaplicar** la normativa nacional vigente en 2008 al ser contraria a la **Directiva 2006/112/CE**.

#### Fallo del Tribunal Supremo

El Tribunal Supremo **desestima el recurso de casación interpuesto** por **AQUÍSEL, S.L.** y confirma la sentencia de la Audiencia Nacional. Además, declara que no procede imponer costas a ninguna de las partes debido a la ausencia de temeridad o mala fe

#### Argumentos jurídicos en los que se basa el fallo

##### Principio de primacía del Derecho de la Unión Europea:

- El TS reitera que el **Derecho de la Unión Europea prevalece** sobre la normativa nacional. En este sentido, **cuando una norma nacional es contraria al Derecho de la Unión**, debe ser inaplicada por el órgano jurisdiccional nacional, sin esperar su derogación legislativa.

##### Efectos ex tunc de las sentencias del TJUE:

- El TS enfatiza que las sentencias del **TJUE** tienen efectos **retroactivos** (ex tunc) desde la entrada en vigor de la norma interpretada.
- Por tanto, la **AEAT actuó correctamente** al aplicar la interpretación dada por el **TJUE** al artículo 91.Uno.6º de la Ley del IVA.

##### Prohibición del efecto directo vertical inverso:

- El TS aclara que una Directiva de la Unión Europea **no puede imponer obligaciones directas a los particulares** frente al Estado. Sin embargo, en este caso, no se vulnera dicha prohibición porque la Administración tributaria actuó conforme a la jurisprudencia comunitaria y al **principio de primacía**.

# Criterios de la DGT

(siguiendo con los monográficos sobre Sistemas de Previsión Social que empezamos la semana pasada)

## Monográficos Sistemas de Previsión Social (V y último)

### Excesos de aportaciones no deducidas por insuficiencia de base imponible

En relación con los excesos de aportaciones, el artículo 52.2 de la LIRPF dispone:

**“2. Los partícipes, mutualistas o asegurados que hubieran efectuado aportaciones a los sistemas de previsión social a que se refiere el artículo 51 de esta Ley, podrán reducir en los cinco ejercicios siguientes las cantidades aportadas incluyendo, en su caso, las aportaciones del promotor o las realizadas por la empresa que les hubiesen sido imputadas, que no hubieran podido ser objeto de reducción en la base imponible por insuficiencia de la misma o por aplicación del límite porcentual establecido en el apartado 1 anterior. Esta regla no resultará de aplicación a las aportaciones y contribuciones que excedan de los límites máximos previstos en el apartado 6 del artículo 51.”**

### Excesos de aportaciones realizadas en 2019, 2020, 2021y 2022 no deducidas por insuficiencia de base imponible:

[V0236-24 de 29/02/2024](#)

(...) cabe recordar que el artículo 52.1 y la DA decimosexta de la LIRPF, así como el artículo 5.3.a) del TRLRFPF, han sido modificados por el artículo 62 y por la DF décima primera, respectivamente, de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, PGE 2023 , **con efectos desde 1 de enero de 2023, por lo que a partir de dicha fecha habrá que atender a los límites que se establecen en las nuevas redacciones vigentes.**

#### [Manual IRPF 2023](#)

Las cantidades aportadas por los partícipes, mutualistas o asegurados a sistemas de previsión social, incluidas las realizadas por el promotor o por la empresa **que les hubiesen sido imputadas que no hubieran podido ser objeto de reducción en los ejercicios 2018 a 2022 por insuficiencia de base imponible o por aplicación del límite porcentual del 30 por 100 de la suma de los rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas**, se imputarán al presente ejercicio, siempre que se hubiera solicitado en las respectivas declaraciones poder reducir el exceso en los cinco ejercicios siguientes.

La reducción de los excesos de estos ejercicios 2018 a 2022, se realizará con prioridad a la que corresponda a las aportaciones efectuadas y contribuciones imputadas en el ejercicio y se efectuará con sujeción a los límites máximos de reducción que se indicaron con anterioridad.

En cuanto a la forma de aplicar los excesos el Reglamento del IRPF **permite la aplicación del límite máximo incrementado (1.500 + 8.500 euros) con independencia de la procedencia de las cantidades aportadas, entendiéndose que en el año en el que se hubieran abonado respetaron las aportaciones anuales máximas.**

Se aplicarán por orden de antigüedad los importes reducibles en cada uno de los años y en caso de que, para un mismo año, no pudieran reducirse la totalidad de los importes y concurrieran en el mismo aportaciones y contribuciones empresariales y primas a seguros colectivos de dependencia, se reducirán, en primer lugar, las aportaciones y contribuciones empresariales.

### Excesos de aportaciones no deducibles por superar el límite legal máximo:

[V0236-24 de 29/02/2024](#)

El consultante ha cesado la relación laboral con su empresa empleadora y, con ocasión del cese, dicha empresa ha efectuado una contribución empresarial a un plan de pensiones de empleo que, junto a las aportaciones del consultante, exceden del límite legal máximo.

(...) si **las aportaciones y contribuciones a los planes de pensiones del consultante rebasaron el límite máximo financiero** al que se refiere el artículo 51.6 y la disposición adicional decimosexta de la LIRPF y la letra a) del artículo 5.3 del TRLRFPF, **el exceso no podrá ser objeto de reducción en la base**

imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2022, ni de ejercicios siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 52.2 de la LIRPF.

[CV0786-24 de 14/04/2024](#)

El consultante y la empresa holandesa realizan aportaciones y contribuciones al plan de pensiones que exceden de los límites de aportaciones y contribuciones recogidos en el texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones.

(...) las prestaciones que perciba el consultante del plan de pensiones holandés se considerarán rendimientos del trabajo y deberán ser objeto de integración en la base imponible general del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del perceptor, sin que puedan minorarse por el importe de los excesos de aportaciones y contribuciones.