

# Índice

## Boletines Oficiales

Jueves 23 de enero de 2025



Núm. 20

[Resolución de 22 de enero de 2025](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de **derogación del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre**, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social.

[Resolución de 22 de enero de 2025](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de **derogación del Real Decreto-ley 10/2024, de 23 de diciembre**, para el establecimiento de un gravamen temporal energético durante el año 2025.

[\[pág. 2\]](#)

[Resolución de 22 de enero de 2025](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 11/2024, de 23 de diciembre, para la mejora de la compatibilidad de la pensión de jubilación con el trabajo.

## Congreso de los Diputados



Congreso de los Diputados

El Congreso deroga el Real Decreto-ley de medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte y de Seguridad Social

[\[pág. 2\]](#)

El Congreso deroga el Real Decreto-ley sobre el gravamen energético para el 2025

[\[pág. 7\]](#)

## Consulta de la DGT



CONDONACIÓN DE DEUDA

IS. La condonación de deudas a inquilinos se considera una liberalidad no deducible en el Impuesto sobre Sociedades

[\[pág. 8\]](#)

## Artículo doctrinal

José M<sup>a</sup> TOCORNAL

CNAE. Incidencia que produce en el IVA el cambio de grupo en la CNAE de la actividad empresarial de promoción de edificaciones

[\[pág. 9\]](#)

# Boletines Oficiales

## Estatal

Jueves 23 de enero de 2025



[Resolución de 22 de enero de 2025](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de **derogación del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre**, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social.

[Resolución de 22 de enero de 2025](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de **derogación del Real Decreto-ley 10/2024, de 23 de diciembre**, para el establecimiento de un gravamen temporal energético durante el año 2025.

[Resolución de 22 de enero de 2025](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de **convalidación del Real Decreto-ley 11/2024, de 23 de diciembre**, para la mejora de la compatibilidad de la pensión de jubilación con el trabajo.

## Congreso de los Diputados

### El Congreso deroga el Real Decreto-ley de medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte y de Seguridad Social



Fecha: 22/01/2025

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Nota de prensa](#)

El Pleno del Congreso, reunido este miércoles en sesión extraordinaria, ha derogado [el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte y de Seguridad Social](#) con 171 votos a favor, 177 en contra y 1abstenciones. Posteriormente, la Cámara ha aprobado su tramitación como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia.

El Real Decreto-ley, que había entrado en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, el pasado 24 de diciembre, **deja por tanto de aplicarse**, ya que el Congreso de los Diputados debe aprobar en un plazo de 30 días la convalidación de las disposiciones legales adoptadas por el Gobierno para que éstas mantengan su vigencia, tal y como establece el [artículo 86 de la Constitución](#).

#### Nota:

La no convalidación de un RDL genera la **suspensión inmediata de todas las medidas vigentes**, salvo aquellas ya ejecutadas, lo que puede tener efectos sociales, económicos y jurídicos significativos.

#### Efecto inmediato de la no convalidación:

**Suspensión de efectos jurídicos:** El RDL deja de tener validez jurídica desde el momento en que no es convalidado. Esto implica que todas las medidas contenidas en él ya no pueden aplicarse.

#### Impacto sobre medidas ya ejecutadas:

Medidas de aplicación inmediata (ya ejecutadas): Las medidas que ya han surtido efecto (por ejemplo, pagos, subvenciones, bonificaciones aplicadas) generalmente no se revocan. Esto se debe a que no se pueden retrotraer actos administrativos o hechos consumados.

Medidas en curso o de carácter continuado: Si la medida tiene carácter continuo, como bonificaciones mensuales o ayudas periódicas, estas se detienen inmediatamente. No pueden seguir ejecutándose sin una nueva normativa que las respalde.

### Opciones del Gobierno tras la no convalidación

**Presentar un nuevo RDL:** El Gobierno puede elaborar un nuevo texto, corrigiendo aspectos que generaron oposición en el Congreso.

**Tramitar como proyecto de ley:** En ocasiones, aunque no se convalide, el Congreso puede optar por tramitar el contenido del RDL como proyecto de ley. Sin embargo, esto es poco común y lleva más tiempo.

**Dejar sin efecto las medidas:** Si no se busca un instrumento alternativo, las medidas simplemente dejan de tener validez.

## Recuerda lo que aprobó el RD-ley 9/2024:

[Real Decreto-ley 9/2024](#), de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social.

### [COMPARATIVO](#)

### [RESUMEN](#)

## RESUMEN de las medidas:

### IRPF

(art. 6)

Con efectos desde el **1 de enero de 2025**

- **Rendimientos íntegros procedentes del segundo y restantes pagadores:** (modificación del art. 96 LIRPF)  
Con la finalidad de reducir las obligaciones tributarias de perceptores de rentas más bajas, **se eleva a 2.500 euros la cuantía total de los rendimientos íntegros del trabajo** procedentes del segundo y restantes pagadores, de manera que opere, en estos casos, el límite general de 22.000 euros de rendimientos íntegros del trabajo para estar obligado a presentar declaración por este impuesto.
- **Deducción mejora la eficiencia energética:** (modificación de la DA 50 LIRPF)  
Con la finalidad de mejorar la eficiencia energética de viviendas **se amplía un año más el ámbito temporal** de aplicación de la deducción prevista al efecto en la normativa reguladora del Impuesto. De esta forma, se dispone de un mayor plazo para poder acometer tales obras que permiten reducir el consumo de energía primaria no renovable o la demanda de calefacción o de refrigeración de las mismas. Esta medida es coherente con las previsiones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y su Adenda.
- **Deducción para la adquisición de vehículos eléctricos:** (modificación de la DA 58 LIRPF)  
**Se amplía el ámbito temporal** de aplicación de la deducción prevista para la adquisición de vehículos eléctricos «enchufables» y de pila de combustible y puntos de recarga, con la misma finalidad que la deducción anterior de reducción del consumo de energía primaria no renovable.
- **Método de estimación objetiva:** (modificación de la DT 32 LIRPF)  
**Se prorrogan para el período impositivo 2025 los límites** cuantitativos que delimitan en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas el ámbito de aplicación del método de estimación objetiva, con excepción de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, que tienen su propio límite cuantitativo por volumen de ingresos. A semejanza de la mencionada medida, se prorrogan para el período impositivo 2025 los límites para la aplicación del régimen simplificado y el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca, en el Impuesto sobre el Valor Añadido.  
Dichas prórrogas hacen necesario establecer un **nuevo plazo**, mediante una disposición transitoria, para **presentar las renunciaciones o revocaciones del método de estimación objetiva** del IRPF y de los regímenes especiales simplificado y de la agricultura, ganadería y pesca del IVA, pues los contribuyentes afectados por

tales modificaciones tuvieron que tomar las decisiones correspondientes desconociendo los límites excluyentes que van a estar en vigor en 2025.

■ **Imputación de rentas inmobiliarias:** (modificación de la DA 55 LIRPF)

Para aquellos municipios en que los valores catastrales hubieran sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, siempre que hubieran entrado en vigor a partir de 1 de enero de 2012, se seguirá aplicando la imputación de **rentas inmobiliarias al 1,1 por ciento en 2024**, al objeto de evitar un incremento de la tributación derivado de la tenencia de inmuebles, respecto de la que se aplicó en 2023.

**IS**

(Art. 7)

■ **Prórroga amortización acelerada sobre instalaciones eléctricas:** (modificación de la DA 17 LIS)

Se prorroga en el IS la medida contenida en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, prevista para las inversiones realizadas en 2023 y 2024, por la que los contribuyentes podían amortizar libremente las inversiones efectuadas en instalaciones destinadas al autoconsumo de energía eléctrica, así como aquellas instalaciones para uso térmico de consumo propio, siempre que utilicen energía procedente de fuentes renovables y sustituyesen instalaciones que consumiesen energía procedente de fuentes no renovables fósiles y cuya entrada en funcionamiento se hubiera producido, respectivamente, en 2023 y 2024, todo ello condicionado al cumplimiento de un requisito de mantenimiento de plantilla.

No obstante, con la presente modificación, la libertad de amortización prevista en la referida disposición adicional **se prorroga un año más, por lo que la entrada en funcionamiento de las referidas inversiones podrá realizarse en 2025.**

**IIVTNU**

(Art. 9)

- Se incluye también un artículo que recoge la actualización de los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, de acuerdo a lo previsto en el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en su redacción dada por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**NUEVO IMPUESTO A LOS CIGARRILLOS ELECTRÓNICOS**

(Art. 10 y 13)

- La norma aprobada hoy también contempla **retrasar hasta el 1 de abril de 2025 la entrada en vigor del nuevo Impuesto sobre los Líquidos para Cigarrillos Electrónicos y otros Productos relacionados con el Tabaco.** De esta manera se concede un mayor margen temporal para que los sujetos afectados puedan adaptarse a la nueva figura impositiva.

**IMPUESTO SOBRE EL MARGEN DE INTERESES Y COMISIONES DE DETERMINADAS ENTIDADES FINANCIERAS**

(Art. 10)

- Mediante este real decreto-ley se modifica la disposición final novena de la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, que introduce el Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras, con efectos para los periodos impositivos que se **inicien desde el 1 de enero de 2024.**
- Por otra parte para efectuar un ajuste de carácter técnico y contable con el objetivo de facilitar la transición a las entidades financieras que se vean afectadas por el gravamen temporal que ha operado en 2023 y 2024 y **el nuevo impuesto que comenzará a operar a partir de 2025.**
- se adaptan los plazos para efectuar el pago fraccionado y la autoliquidación del impuesto.

**ESCUDO SOCIAL PARA LOS CONSUMIDORES VULNERABLES**

(art. 100)

- Se **mantiene un año más la prohibición de interrumpir los suministros** básicos de agua, luz y gas para los consumidores vulnerables establecida en 2021. La medida permanecerá vigente, por tanto, hasta el 31 de diciembre de 2025.
- A partir del próximo 1 de enero, los consumidores vulnerables tendrán un descuento del 50%. A partir del 1 de julio, será del 42,5% y el 1 de enero de 2026 se estabilizará en el reforzado 35%. Los consumidores vulnerables severos tendrán un descuento del 65% a partir del 1 de enero, del 57,5% desde el 1 de julio y se estabilizará en el reforzado 50% en enero de 2026.

#### TRANSPORTES

- El Gobierno ha prorrogado **hasta el 30 de junio de 2025 los descuentos de hasta el 100% del transporte público terrestre para viajeros habituales**.
- se incorpora, por primera vez, la **inclusión de los Sistemas de Bicicleta Pública** dentro de las ayudas al transporte público. De esta manera, los operadores de servicios públicos de bicicleta que así lo deseen tendrán hasta el 1 de marzo para bonificar sus abonos en un 50%, igual que el resto del transporte público urbano y metropolitano.
- El Real Decreto-ley prorroga también la gratuidad de los abonos y títulos multiviaje a las líneas de autobús de titularidad estatal con el fin de evitar asimetrías entre los distintos modos de transporte terrestre. Así, entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025, los usuarios recurrentes para un trayecto con origen-destino determinado tendrán derecho a una bonificación del 100% del precio del billete, siempre que cumplan las determinadas condiciones que se fijarán en una resolución de Secretaría de Estado.

#### DESAHUCIOS

(Art. 90)

- Se amplía **hasta el 31 de diciembre de 2025 la suspensión de los procedimientos de desahucio** y lanzamientos en los supuestos y de acuerdo con los trámites ya establecidos, así como, en consonancia, la posibilidad hasta el 31 de enero de 2026 de solicitar compensación por parte del arrendador o propietario recogida en el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

#### PRÓRROGA DE LA SUSPENSIÓN DE LA LIBERALIZACIÓN DE DETERMINADAS INVERSIONES EXTRANJERAS

(art. 1)

Se prorroga **hasta el 31 de diciembre de 2026** el régimen transitorio de suspensión de liberalización de determinadas inversiones extranjeras directas realizadas por residentes de otros países de la UE y de la AELC. Esto permitiría prorrogar el régimen transitorio para determinadas inversiones extranjeras directas realizadas por residentes de la UE y de la AELC, siempre que concurren los siguientes supuestos: se trate de inversiones extranjeras directas sobre empresas cotizadas en España, o en empresas no cotizadas si el valor de la inversión supera los 500 millones de euros, y se realice en los sectores citados en el apartado 2 del artículo 7bis de la Ley 19/2003, de 4 de julio y pueda potencialmente afectar a la seguridad, orden o salud públicos.

#### MORATORIA SOCIETARIA

(art. 5)

##### Se alarga la moratoria societaria para todas las empresas:

- A los solos efectos de determinar la concurrencia de la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e) TRLSC, **no se tomarán en consideración las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el año 2026**.

Si, excluidas las pérdidas de los años 2020 y 2021 en los términos señalados en el apartado anterior, en el resultado del ejercicio 2022, 2023, 2024, 2025 o 2026 se apreciaran pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, deberá convocarse por los administradores o podrá solicitarse por cualquier socio en el plazo de dos meses a contar desde el cierre del ejercicio conforme al artículo 365 de la citada Ley, la celebración de Junta para proceder a la disolución de la sociedad, a no ser que se aumente o reduzca el capital en la medida suficiente.

##### Para las empresas afectadas por la DANA:

- Aquellas sociedades mercantiles que se hayan visto afectadas por pérdidas derivadas de los efectos causados por la DANA no incluirán el importe de las mismas a efectos del cálculo de la causa de disolución por pérdidas

prevista en el artículo 363.1 e) del TRLSC, hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el **año 2026**. En la memoria que acompañe a las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2024 y sucesivos se incorporará la información precisa para la correcta identificación de las pérdidas excluidas de su cómputo a efectos de la causa de disolución.

Si, excluidas las pérdidas de los años 2024 y 2025 en los términos señalados en el apartado anterior, en el resultado del ejercicio 2024, 2025 y 2026 se apreciaran otras pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, deberá convocarse por los administradores o podrá solicitarse por cualquier socio en el plazo de dos meses a contar desde el cierre del ejercicio conforme al artículo 365 de la citada Ley, la celebración de Junta para proceder a la disolución de la sociedad, a no ser que se aumente o reduzca el capital en la medida suficiente.

### PRÓRROGA DEL SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL

(Art. 87)

- Hasta tanto se apruebe el real decreto por el que se fija el salario mínimo interprofesional para el año 2025 de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 del Estatuto de los Trabajadores, **se prorroga la vigencia** del Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero.

### REVALORIZACIÓN DE LAS PENSIONES

(Art. 78, 79 y 80)

Entrada en vigor el **25 de diciembre de 2024**

- El presente real decreto-ley aborda, como cuestión urgente y prioritaria, la revalorización de las pensiones y otras prestaciones públicas en el año 2025 en el porcentaje equivalente al valor medio de las tasas de variación interanual expresadas en tanto por ciento del Índice de Precios al Consumo de los doce meses previos a diciembre del año anterior, expresado con un decimal, resultando **un 2,8 por ciento**. Garantizar la revalorización de las pensiones públicas para mantener su poder adquisitivo se considera una medida de extraordinaria y urgente necesidad, tal como exige el artículo 86 de la Constitución, que debe abordarse, en cualquier caso, sin esperar a que se pueda aprobar la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2025.
- Como complemento a este primer capítulo, se añaden los **anexos I y II**, en los que se recogen las **cuantías mínimas de pensión, límites y otras pensiones públicas para el año 2025**. Resulta imprescindible detallar las cuantías de 2025 puesto que las cuantías mínimas de pensión no tienen la consideración de pensiones, sino la de importes no consolidables a garantizar a los pensionistas que cumplen unos determinados requisitos de rentas. Por ello, lo que se revalorizan son las pensiones que tiene reconocidas cada pensionista y posteriormente, si se cumplen los requisitos establecidos, se reconoce un complemento a mínimo hasta alcanzar la cuantía mínima correspondiente. El complemento no es consolidable. Este hecho determina la necesidad de establecer una tabla de cuantías mínimas, cuantías que se incrementan anualmente con arreglo a un porcentaje previamente establecido legalmente.
- A su vez, se hace necesario incluir en este real decreto-ley la **actualización de la base máxima de cotización al sistema de Seguridad Social**, así como la aplicación de la nueva cotización de solidaridad regulada en el artículo 19 bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, y que, de acuerdo con la disposición transitoria cuadragésima segunda de ese mismo texto legal, ha de comenzar a aplicarse el 1 de enero de 2025.

### MEDIDAS ADICIONALES EN MATERIA DE SEGURIDAD SOCIAL

Se introducen una serie de modificaciones:

- Se introduce una nueva disposición (la transitoria 15ª) en el texto refundido de la **Ley de Clases Pasivas del Estado** para hacer extensible a este Régimen Especial la aplicación de la disposición transitoria trigésima novena del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, que determina el incremento progresivo de la cuantía máxima inicial prevista en este artículo 57 de esta misma norma para las pensiones que se causen desde 2025 a fin de acompañarla con el progresivo incremento aplicado a la base máxima de cotización desde 2024. (art. 81)
- Se modifica la disposición adicional 5ª de la Ley 47/2015, de 21 de octubre, reguladora de la protección social de las **personas trabajadoras del sector marítimo-pesquero**, para que la **cotización adicional de solidaridad** no resulte de aplicación a las personas trabajadoras por cuenta propia del Régimen Especial del Mar, dado que esa cotización adicional es de aplicación exclusiva a las personas trabajadoras por cuenta ajena. (art. 82)

- Se modifica la disposición adicional 44ª.10 del Ley General de la Seguridad Social en relación con los beneficios en la cotización a la Seguridad Social aplicables a los **expedientes de regulación temporal de empleo y al Mecanismo RED** que están actualmente condicionados al mantenimiento en el empleo de las personas trabajadoras afectadas durante los seis meses siguientes a la finalización del periodo de vigencia del expediente de regulación temporal de empleo. (art. 83)  
Con la finalidad de permitir una mejor adaptación a las circunstancias particulares de cada caso y de garantizar, en su caso, un compromiso reforzado de mantenimiento de los puestos de trabajo, esa obligación se extenderá durante un mínimo de seis meses y máximo de dos años siguientes al periodo de vigencia del expediente de regulación temporal de empleo.
- Se incorpora una nueva disposición adicional 4ª al Real Decreto-ley 13/2022, de 26 de julio, por el que se establece un nuevo sistema de cotización para los **trabajadores por cuenta propia o autónomos**, con el objetivo que **desde el 1 de enero de 2025** no se proceda a la regularización de cuotas para los trabajadores autónomos **que dispongan de un sistema intercooperativo de prestaciones sociales, complementario al sistema público**. Asimismo, en esa misma disposición se determina que dichos trabajadores autónomos elegirán su base de cotización mensual en un importe igual o superior a la base mínima del tramo 1 de la tabla general, estando, por tanto, exentos de cotizar en función de sus rendimientos, motivo que hace innecesario la regularización de cuotas cada año. (art. 84)

#### EMPLEO

- Se establece que las empresas beneficiarias de las ayudas directas no podrán justificar **despidos objetivos basados en el aumento de los costes energéticos**.
- Las empresas que se acojan a las medidas de reducción de jornada o suspensión de contratos reguladas en el artículo 47 del ET, por causas relacionadas con la invasión de Ucrania y que se beneficien de apoyo público, **no podrán utilizar estas causas para realizar despidos**.

## El Congreso deroga el Real Decreto-ley sobre el gravamen energético para el 2025



Fecha: 22/01/2025

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Nota de prensa](#)

El Pleno del Congreso ha derogado este miércoles, en sesión extraordinaria, el [Real Decreto-Ley 10/2024, de 23 de diciembre, para el establecimiento de un gravamen temporal energético durante el año 2025](#), por 165 votos a favor, 183 en contra y 1 abstención.

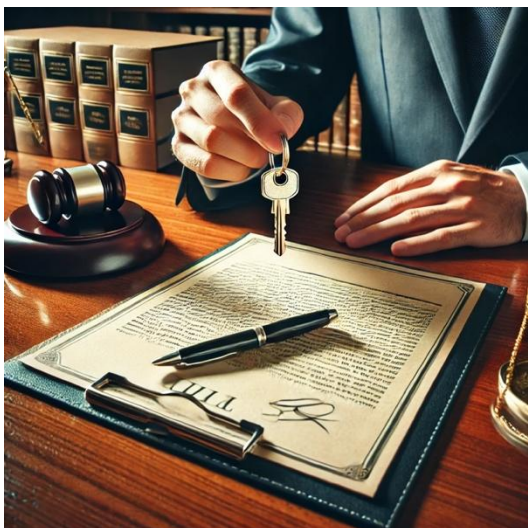
El Real Decreto-ley deja por tanto de estar en vigor, ya que el Congreso de los Diputados debe aprobar en un plazo de 30 días la convalidación de las disposiciones legales adoptadas por el Gobierno para que éstas mantengan su vigencia, tal y como establece el [artículo 86 de la Constitución](#).

El texto aprobado en Consejo de Ministros establecía que determinadas empresas consideradas operadores principales en sectores energéticos tendrán que satisfacer un nuevo gravamen temporal del 1,2% sobre el ingreso neto que obtenga la persona o empresa de su actividad durante 2024, según lo que figure en su cuenta de pérdidas y ganancias. e introducía un incentivo para las inversiones estratégicas, cuya regulación es urgente, ya que la norma prevé su aplicación a las inversiones realizadas desde el 1 de enero de 2024.

# Consulta de la DGT

## CONDONACIÓN DE DEUDA

### IS. La condonación de deudas a inquilinos se considera una liberalidad no deducible en el Impuesto sobre Sociedades



Fecha: 25/11/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2391-24 de 25/11/2024](#)

#### Hechos expuestos por el consultante

- Una sociedad arrendadora **ha decidido condonar** una deuda de un inquilino derivada del arrendamiento de un local, a cambio de la entrega de las llaves y la posesión del mismo.
- No existe vinculación entre la arrendadora y el arrendatario en los términos del artículo 18.2 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS).
- La deuda condonada no se encontraba vencida.

#### Cuestión planteada por el consultante

- Se solicita aclaración sobre los efectos fiscales en sede del Impuesto sobre Sociedades para la entidad arrendadora como consecuencia de la condonación de la deuda.

#### Respuesta de la Dirección General de Tributos (DGT)

- La DGT considera que la **condonación de la deuda representa una transmisión a título gratuito y, por tanto, debe calificarse como una liberalidad.**
- Este acto no es deducible fiscalmente**, de acuerdo con el artículo 15.e) de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (LIS).

Además:

#### No deducibilidad fiscal del gasto:

- La liberalidad generada por la condonación no será deducible, lo que conlleva un ajuste extracontable positivo para determinar la base imponible.

#### Valoración a valor de mercado:

- Según el artículo 17.4 de la LIS, los elementos transmitidos a título lucrativo deben valorarse a su valor de mercado.
- La diferencia entre el valor de mercado del crédito condonado y su valor fiscal debe integrarse en la base imponible del período en que se realiza la operación (artículo 17.5 de la LIS).

#### Obligación contable y fiscal:

- La entidad arrendadora deberá registrar la baja contable del crédito y computar el ajuste fiscal en la base imponible del período impositivo correspondiente.

# Artículo doctrinal

## CNAE. Incidencia que produce en el IVA el cambio de grupo en la CNAE de la actividad empresarial de promoción de edificaciones

En estas líneas se trata la incidencia que produce en el IVA el cambio de grupo en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) de la actividad empresarial de promoción de edificaciones.

Tiene especial relevancia la incidencia que produce en el IVA en la asignación del nuevo grupo del CNAE a la mencionada actividad de promoción inmobiliaria, para el caso del promotor inmobiliario que efectúa venta de edificaciones nuevas, y que además vende otros bienes inmuebles adquiridos a terceros (por ejemplo, comprador de piso nuevo que, como pago de parte del precio de esa adquisición, entrega piso usado, para que el empresario proceda a su posterior reventa).

Con fecha 14/01/2025 se publica en el BOE (con entrada en vigor el día 15) el RD 10/2025 por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas denominada CNAE2025.

Esta clasificación sustituye a la anterior, que fue aprobada mediante el RD 475/07, denominada CNAE09, con entrada en vigor el 01/01/2009.

En el **CNAE09**, la actividad de promoción inmobiliaria se encontraba en el grupo 411, en tanto que, en el **CNAE2025** a dicha actividad se le asigna el grupo 681.

A su vez, la actividad de “compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia” se recoge en el grupo 681, tanto en la clasificación **CNAE09**, como en la del **CNAE 2025**.

Todo esto implica que, hasta el 14/01/2025, las actividades de promoción inmobiliaria y la de compraventa de inmuebles venían recogidas en diferentes grupos del CNAE, en tanto que a partir de día 15 de enero de 2025, forman parte del mismo grupo del CNAE.

El artículo 9.1.c).a') de la Ley del IVA considera que existen Sectores Diferenciados cuando las actividades realizadas sean distintas, entendiéndose por tales aquellas que tengan asignados distintos grupos del CNAE<sup>1</sup>, y los porcentajes de deducción difieran más de 50 puntos porcentuales.

Por tanto, hasta el 14/01/2025 las dos actividades mencionadas “promoción inmobiliaria”, y “compraventa de inmuebles”, al tener asignados diferentes grupos del CNAE tenían la consideración de actividades distintas, por lo que si se cumplía el requisito de la diferencia de más de 50 puntos en porcentaje de deducción<sup>2</sup>, **podían existir Sectores Diferenciados**.

Y, a partir del 15/01/2025 las dos actividades tienen asignado el mismo grupo del CNAE (el 681), con lo que **ya no cabe hablar de actividades distintas, sino de una única actividad**, en la que realizan operaciones sujetas, unas no exentas al IVA y otras exentas.

<sup>1</sup> Entendiéndose por diferente grupo cuando difieran en tres dígitos en la citada Clasificación.

Además, para ser consideradas actividades distintas no deben ser accesorias en el sentido dispuesto por el tercer párrafo del citado artículo 9.1.c) a') de la Ley del IVA.

<sup>2</sup> Debe tenerse en cuenta, que de modo habitual, la actividad de promoción inmobiliaria tiene porcentaje de deducción 100 %, en tanto que en la compraventa de inmuebles, ha de estarse a la determinación del porcentaje de deducción, dado que las segundas y ulteriores transmisiones de edificaciones se encuentran sujetas y exentas al IVA (artículo 20.Uno.22, Ley del IVA), lo que afecta a las deducciones de cuotas soportadas (artículo 94 Ley IVA).

**Ello afecta al régimen de deducciones de cuotas soportadas:**

**A)** Cuando existen Sectores Diferenciados, el régimen de deducciones aplicable es el recogido en el artículo 101 de la Ley del IVA: deberá aplicarse separadamente el régimen de deducción resultante para cada uno de los Sectores.

De este modo, **hasta 2024**, si las actividades de promoción inmobiliaria y compraventa de inmuebles constituían sectores diferenciados, cada una de estas actividades tenía su propio régimen de deducciones, de tal manera que el porcentaje de deducción aplicable a la promoción inmobiliaria no se veía afectado por las ventas exentas que se hubieran podido realizar en la actividad de compraventa de inmuebles.

**B)** Caso de tratarse de una única actividad en la que se realizan operaciones exentas y no exentas, para proceder al cálculo de las cuotas deducibles, debe aplicarse la regla de prorrata (artículos 102 y siguientes Ley del IVA).

Con ello, **a partir de 2025**, por aplicación de la citada regla de prorrata, a efectos del cálculo del porcentaje de deducción de cuotas deducibles debe tenerse en cuenta que las operaciones efectuadas por entregas de inmuebles exentas de IVA no formarán parte del numerador de la prorrata, pero sí del denominador, con lo que el porcentaje de deducción de cuotas soportadas por las adquisiciones de bienes y servicios afectos a la actividad de promoción inmobiliaria se verá reducido (afectado por las entregas inmobiliarias exentas), lo que puede resultar muy perjudicial para la empresa.

**Para evitar esta contingencia, podría resultar de utilidad solicitar la aplicación de la prorrata especial (recogida en el artículo 106 de la Ley del IVA), siguiendo el procedimiento fijado en el artículo 28.1.1º del RD 1624/92, Reglamento del IVA<sup>3</sup>.**

<sup>3</sup> Atención al plazo fijado para la solicitud (apartados a) y b) del artículo 28.1.1º del Reglamento del IVA), y debiendo valorarse el periodo de tiempo durante el que, obligatoriamente debe de resultar aplicable la regla de prorrata especial (Dos últimos párrafos del mencionado artículo 28.1.1º del Reglamento del IVA).