

## Índice Boletines Oficiales

### Estatal

Miércoles 12 de febrero de 2025



Núm. 37

#### SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL

[Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero](#), por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025. [\[pág. 3\]](#)

### Gipuzkoa

Boletín 13-02-2025, Número 29



#### IMPUESTO COMPLEMENTARIO

[Resolución, de 5 de febrero de 2025](#), por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto Foral-Norma 2/2024, de 27 de diciembre, por el que se aprueba la incorporación al ordenamiento jurídico tributario de la transposición de la Directiva (UE) 2022/253, del Consejo, de 15 de diciembre, relativa a la garantía de un nivel mínimo de imposición para los grupos de empresas multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud en la Unión. [\[pág. 4\]](#)

## Congreso de los Diputados



Congreso de los Diputados

#### REAL DECRETO LEY 1/2025

**CONVALIDACIÓN.** El Congreso convalida el Real Decreto-ley de medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad



[\[pág. 6\]](#)

## Consultas de la DGT



#### CANON DE UNA CONCESIÓN DEMANIAL

**IVA.** La DGT concluye que el canon de una concesión demanial para la explotación de un mercado municipal no está sujeto a IVA [\[pág. 7\]](#)



#### TRANSMISIÓN DE INMOVILIZADO

**IVA.** La DGT deniega la modificación de la base imponible del IVA por impago en una operación entre empresario y sociedad vinculada [\[pág. 8\]](#)



#### SERVICIOS DE GESTIÓN

**IVA.** La DGT nos recuerda que los servicios de gestión de alquiler de viviendas turísticas están sujetos a IVA al 21% [\[pág. 9\]](#)

## Parlamento Europeo

### PLATAFORMAS EN LÍNEA



**IVA.** El Parlamento da luz verde a la actualización de las normas del IVA para adaptarlas a los tiempos digitales

[\[pág. 11\]](#)

La actualización exigirá, en particular, que se pague el IVA por los servicios prestados a través de plataformas en línea, poniendo fin a una distorsión desleal de la competencia. También luchará contra el fraude del IVA.

## Sentencia

### TIPO REDUCIDO



**IVA.** El TS fija doctrina estableciendo que, para aplicar el tipo reducido de IVA a la entrega de viviendas, es imprescindible que, en el momento de la transmisión, el inmueble cuente con cédula de habitabilidad, licencia de primera ocupación o autorización administrativa equivalente.

[\[pág. 12\]](#)

# Boletines Oficiales

## Estatal

**Miércoles 12 de febrero de 2025**



### SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL

**Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero**, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025.

Núm. 37

[Referencia Consejo de Ministros de 11/02/2025](#)

**Disposición final tercera. Entrada en vigor y periodo de vigencia.**

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y surtirá efectos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, procediendo, en consecuencia, **el abono del salario mínimo fijado en este con efectos desde el 1 de enero de 2025.**



El Consejo de Ministros del 11 de febrero de 2025 ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Trabajo y Economía Social, el Real Decreto por el que se fija el Salario Mínimo Interprofesional para 2025. Esta retribución básica se sitúa, con la subida aprobada, **en 1.184 euros mensuales en 14 pagas**. Supone, por tanto, una percepción de **700 euros anuales** más que la establecida en la cuantía anterior.

### Cuantías específicas

Las cuantías que tendrá el SMI en el año 2025 a partir del 1 de enero serán las siguientes:

SMI fijos:

- SMI diario: 39,47 euros.
- SMI mensual: 1.184 euros.
- SMI anual: 16.576 euros.
- SMI para eventuales y temporeros, por jornada legal en la actividad: 56,08 euros.
- SMI empleados de hogar, por hora efectivamente trabajada: 9,26 euros.

	DÍA	14 PAGAS	12 PAGAS	ANUAL	TRABAJADORES EVENTUALES O TEMPOREROS	EMPLEADOS DEL HOGAR
SMI 2025	39,47 eur	1.184 eur	1.381 eur	16.576 eur	56,08 eur	9,26 eur



### RECUERDA QUE:

No se ha modificado la normativa reguladora del IRPF donde establece que no se practicará retención sobre rendimientos del trabajo cuya cuantía no supere **el importe anual de 15.876 euros**. Con la nueva cuantía, se excede este umbral en 700 euros, lo que implica que los trabajadores que perciban el SMI deberán tributar por la diferencia.

## Gipuzkoa

Boletín 13-02-2025, Número 29

Gipuzkoako  
Aldizkari  
Ofiziala



Boletín  
Oficial de  
Gipuzkoa

### IMPUESTO COMPLEMENTARIO

[Resolución, de 5 de febrero de 2025](#), por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del [Decreto Foral-Norma 2/2024, de 27 de diciembre](#), por el que se aprueba la incorporación al ordenamiento jurídico tributario de la transposición de la Directiva (UE) 2022/253, del Consejo, de 15 de diciembre, relativa a la garantía de un nivel mínimo de imposición para los grupos de empresas multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud en la Unión.

**Artículo único.** Incorporación al ordenamiento jurídico tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa de la transposición de la Directiva 2022/2523 del Consejo, de 15 de diciembre, relativa a la garantía de un nivel mínimo global de imposición para los grupos de empresas multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud en la Unión.

1. El Impuesto Complementario, aprobado mediante Ley 7/2024, de 20 de diciembre, por la que por la que se establecen un Impuesto Complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, un Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras y un Impuesto sobre los líquidos para cigarrillos electrónicos y otros productos relacionados con el tabaco, y se modifican otras normas tributarias, será de aplicación en el Territorio Histórico de Gipuzkoa en los términos que se expresan en los apartados siguientes.
2. En tanto se produzca la incorporación al Concierto Económico de la oportuna concertación del Impuesto, resultará de aplicación la normativa contenida en la mencionada Ley 7/2024, de 20 de diciembre.
3. El Impuesto Complementario nacional, primario o secundario, de cada contribuyente se ingresará ante la Diputación Foral de Gipuzkoa, en función, bien de su domicilio fiscal o bien en idéntica proporción a su volumen de operaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Concierto Económico con la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado mediante Ley 12/2002, de 23 de mayo, correspondiente al último periodo impositivo del impuesto sobre sociedades o, en su caso, del impuesto sobre la renta de no residentes, que finalice o que hubiera finalizado a la fecha de devengo del impuesto complementario, atendiendo, en caso de contribuyentes que hayan tributado aplicando el régimen de consolidación fiscal, al volumen de operaciones del grupo fiscal.
4. En los casos de tributación a ambas Administraciones, el sustituto del contribuyente obligado a la presentación de la autoliquidación y al pago de la deuda tributaria del Impuesto presentará ante la Diputación Foral de Gipuzkoa, dentro de los plazos y con las formalidades reglamentarias, la autoliquidación procedente en la que constará, en todo caso, la proporción aplicable y las cuotas que resulten ante cada una de las Administraciones.
5. La declaración informativa y las demás comunicaciones y obligaciones formales exigidas en la normativa del impuesto complementario se presentarán ante los órganos competentes de la Diputación Foral de Gipuzkoa cuando corresponda a esta la competencia inspectora en el impuesto sobre sociedades, o en su caso, en el impuesto sobre la renta de no residentes, de la entidad constitutiva o, en su caso, de la entidad designada por el grupo multinacional o nacional de gran magnitud.
6. Corresponderá a los órganos competentes de la Diputación Foral de Gipuzkoa la competencia inspectora del impuesto complementario de aquellos contribuyentes que formen parte de un grupo multinacional o de un grupo nacional de gran magnitud a cuyo sustituto del contribuyente le resulte de aplicación la normativa del Territorio Histórico de Gipuzkoa en el impuesto sobre sociedades de acuerdo con las normas del artículo 14 del Concierto Económico o, en su caso, en el impuesto sobre la renta de no residentes de conformidad con lo previsto en el artículo 21 del mismo, siempre que el grupo multinacional o nacional de gran magnitud cuente en territorio español, a su vez, con un grupo fiscal sujeto al régimen de consolidación fiscal foral y otro sujeto al régimen de consolidación fiscal de territorio común.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se tomará en consideración la normativa del impuesto sobre sociedades o del impuesto sobre la renta de no residentes correspondiente al último período impositivo de los citados impuestos que finalice o que hubiera finalizado a la fecha de devengo del impuesto complementario.

Por el contrario, la competencia inspectora sobre los contribuyentes que formen parte de un grupo multinacional o de un grupo nacional de gran magnitud que no cuente en territorio español con dos grupos fiscales sujetos respectivamente al régimen de consolidación fiscal foral y común, se atribuirá a los órganos competentes de la Diputación Foral de Gipuzkoa cuando el sustituto del contribuyente del grupo multinacional o de gran magnitud tenga su domicilio fiscal en dicho territorio. No obstante, cuando el volumen de operaciones de dicho grupo hubiese excedido de 12 millones de euros en el ejercicio anterior y en dicho ejercicio el grupo hubiese realizado en territorio común el 75 por 100 o más de su volumen de operaciones, los contribuyentes que formen parte de dicho grupo quedarán sometidos a la competencia inspectora de la Administración de territorio común.

En el supuesto de contribuyentes que formen parte de un grupo multinacional o de un grupo nacional de gran magnitud que no cuente en territorio español con dos grupos fiscales sujetos respectivamente al régimen de consolidación fiscal foral y común, quedarán sometidos a la competencia inspectora de la Administración territorio común cuando formen parte de un grupo multinacional o nacional de gran magnitud cuyo sustituto del contribuyente tenga su domicilio fiscal en dicho territorio. No obstante, cuando el volumen de operaciones del grupo hubiese excedido de 12 millones de euros en el ejercicio anterior y en dicho ejercicio el grupo hubiese realizado en el País Vasco el 75 por 100 o más de su volumen de operaciones, los contribuyentes que formen parte de dicho grupo quedarán sometidos a la competencia inspectora de los órganos competentes de la Diputación Foral de Gipuzkoa cuando el volumen de operaciones realizado en Gipuzkoa sea mayor que el volumen de las operaciones realizado en el resto de Territorios Históricos.

A efectos de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, el volumen de operaciones del grupo estará constituido por la suma o agregación del volumen de operaciones, determinado a efectos del impuesto sobre sociedades o del impuesto sobre la renta de no residentes, de cada entidad constitutiva radicada en territorio español, antes de las eliminaciones intergrupo que procedan, correspondiente al período impositivo anterior al último período de los citados impuestos que finalice o que hubiera finalizado a la fecha de devengo del impuesto complementario y el volumen de operaciones realizado por el grupo en cada territorio estará constituido por la suma o agregación de las operaciones realizadas en cada territorio por cada entidad constitutiva, antes de las eliminaciones intergrupo que procedan, determinadas o que se determinen a estos efectos según las reglas del impuesto sobre sociedades o del impuesto sobre la renta de no residentes para el mismo período.

7. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la competencia para la comprobación del volumen de operaciones señalado en los apartados 3 y 6 anteriores, corresponderá a los órganos competentes de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en función de que las entidades del grupo cuyo volumen de operaciones se comprueba apliquen en el impuesto sobre sociedades, o en su caso, en el impuesto sobre la renta de no residentes, la normativa del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Las proporciones para la atribución, a cada entidad constitutiva, del impuesto complementario nacional, del primario y del secundario serán fijadas en las comprobaciones por la Administración competente y surtirán efectos frente al contribuyente en relación con las obligaciones liquidadas, sin perjuicio de las que con posterioridad a dichas comprobaciones se acuerden con carácter definitivo entre las Administraciones competentes.

# Congreso de los Diputados

REAL DECRETO LEY 1/2025

**CONVALIDACIÓN.** El Congreso convalida el Real Decreto-ley de medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad



Fecha: 12/02/2025

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Nota](#)

El [Pleno del Congreso](#) ha convalidado este miércoles el [Real Decreto-ley por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad](#). La iniciativa ha contado con 315 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención.

Además, la Cámara ha aprobado que se tramite **como proyecto de ley** por el procedimiento de urgencia por 347 síes y 1 no.

## RECUERDA:

### MEDIDAS URGENTES

[Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero](#), por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad.

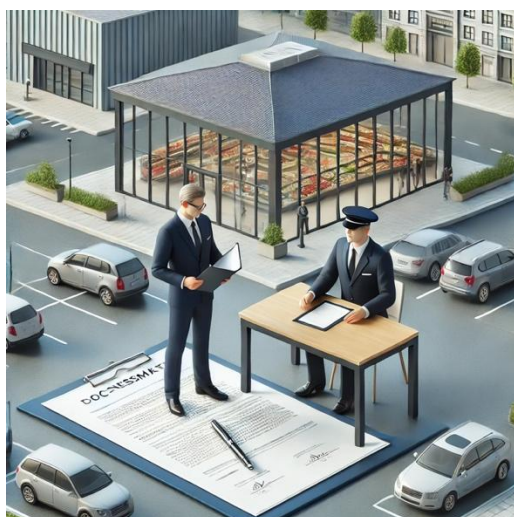
[COMPARATIVO](#)

[RESUMEN](#)

# Consultas de la DGT

## CANON DE UNA CONCESIÓN DEMANIAL

**IVA.** La DGT concluye que el canon de una concesión demanial para la explotación de un mercado municipal no está sujeto a IVA



Fecha: 10/12/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2534-24 de 10/12/2024](#)

### HECHOS:

Un Ayuntamiento planea licitar una **concesión de uso privativo de un terreno de dominio público** para la construcción y explotación de un **mercado municipal con aparcamiento subterráneo**.

- El concesionario deberá construir el edificio y tendrá derecho a explotar parte del inmueble como **supermercado** y el aparcamiento durante **50 años**.
- A cambio, el concesionario pagará al Ayuntamiento un

**canon inicial.**

- La explotación del supermercado y del aparcamiento será por cuenta y riesgo del concesionario.

### CUESTIÓN PLANTEADA

- El Ayuntamiento consulta si el pago del canon inicial por parte del concesionario está sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)

### CONTESTACIÓN DE LA DGT

#### 1. Concepto de empresario o profesional en el IVA

La **Ley 37/1992 del IVA** establece en su artículo 4 que el impuesto se aplica a las **entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas por empresarios o profesionales a título oneroso**.

- Según el **artículo 5 de la Ley 37/1992**, un Ayuntamiento puede considerarse **empresario o profesional** cuando ordena **medios materiales y humanos para realizar actividades económicas**.
- No obstante, **no tiene esta condición si actúa fuera del ámbito empresarial** y se limita a gestionar el dominio público.

#### 2. Exención de concesiones administrativas en el artículo 7.9 de la Ley del IVA

El **artículo 7.9º de la Ley del IVA** establece que **las concesiones y autorizaciones administrativas no están sujetas al impuesto**, salvo excepciones específicas (puertos, aeropuertos, ferrocarriles, etc.).

- La DGT recuerda que **las concesiones demaniales** son cesiones de bienes de dominio público **sin que la Administración actúe como empresario**.
- En estos casos, el canon pagado **no está sujeto a IVA**, ya que no constituye una contraprestación empresarial sino un **aprovechamiento del dominio público**.

#### 3. Diferenciación entre concesión demanial y concesión de servicios

La consulta analiza la diferencia entre **concesión demanial** y **concesión de servicios** según la **Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP)**:

- **Concesión de servicios:** La Administración encarga la **gestión de un servicio público**, y el concesionario **asume el riesgo operacional**.
- **Concesión demanial:** Se cede un bien de dominio público para su explotación económica, sin transferencia del riesgo operacional.
- 

Si el contrato fuera una **concesión de servicios**, **podría estar sujeto a IVA**. Sin embargo, la DGT considera que en este caso se trata de **una concesión demanial**, por lo que se aplica la exención del artículo 7.9 de la Ley del IVA.

#### 4. Régimen del IVA en la explotación del supermercado y aparcamiento

- Aunque el canon no está sujeto a IVA, la posterior explotación del **supermercado y del aparcamiento** por parte del concesionario **sí lo estará**, aplicándose el régimen de IVA correspondiente a dichas actividades.

Ley 37/1992 del IVA: [4](#) y [5](#): Define el concepto de empresario o profesional a efectos del IVA.

Ley 37/1992 del IVA: [7.9º](#): Excluye del IVA las concesiones administrativas, salvo excepciones.

[Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público](#) 14 y 15 Define la concesión de obras y la concesión de servicios.

[Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público](#) 284 Regula la gestión indirecta de servicios públicos mediante concesión.

## TRANSMISIÓN DE INMOVILIZADO

# IVA. La DGT deniega la modificación de la base imponible del IVA por impago en una operación entre empresario y sociedad vinculada



Fecha: 10/12/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2539-24 de 10/12/2024](#)

### HECHOS

El consultante es una **persona física** que cesó su actividad el **31/12/2023** y, en ese contexto, **transmitió el inmovilizado** de su negocio a una sociedad en la que él mismo es **administrador único**.

- El consultante repercutió el **IVA correspondiente a la venta** del inmovilizado.
- Sin embargo, la sociedad adquirente **no ha pagado el importe pactado**.

- Ambas partes han reconocido la deuda y acordado **aplazar el pago hasta finales de 2031**.

### CUESTIÓN PLANTEADA

- El consultante pregunta si es posible **recuperar las cuotas de IVA no cobradas** mediante la modificación de la base imponible.

### CONTESTACIÓN DE LA DGT

### 1. Modificación de la base imponible por créditos incobrables

El artículo 80.Cuatro de la Ley 37/1992 del IVA permite reducir la base imponible cuando un crédito es **total o parcialmente incobrable**. Para que un crédito se considere incobrable, deben cumplirse ciertos requisitos:

- Debe haber transcurrido un año desde el devengo del IVA sin que se haya cobrado.
- Si la operación es a plazos, el impago debe persistir durante **un año desde el vencimiento del plazo impagado**.
- Debe constar en los **Libros Registros del IVA**.
- El destinatario debe ser **empresario o profesional**, o el crédito debe ser superior a **50 euros**.
- El sujeto pasivo debe haber **reclamado el cobro** mediante:
  - **Reclamación judicial.**
  - **Requerimiento notarial.**
  - **Cualquier otro medio fehaciente.**

### 2. No se cumplen los requisitos para la reducción de la base imponible

La DGT concluye que el consultante **no puede modificar la base imponible** porque **no ha realizado una reclamación formal** contra la sociedad adquirente.

- **No basta con el reconocimiento de la deuda ni con el acuerdo de aplazamiento del pago.**
- Sin una reclamación judicial o notarial, el crédito **no se considera incobrable** a efectos del artículo 80.Cuatro de la Ley del IVA.

### 3. Imposibilidad de recuperar el IVA tras el acuerdo de aplazamiento

Incluso si el consultante hubiera podido modificar la base imponible, el acuerdo de aplazamiento del pago **anularía la reducción**, según el apartado C) del artículo 80.Cuatro.

- Si se **llega a un acuerdo con el deudor** después de haber reducido la base imponible, se debe **volver a incrementarla** mediante una factura rectificativa.
- En este caso, al haberse pactado el aplazamiento hasta 2031, **no procedería la reducción de la base imponible**.

#### Artículo

Ley 37/1992 del IVA [80.Cuatro](#) Regula la modificación de la base imponible en casos de impago.

## SERVICIOS DE GESTIÓN

# IVA. La DGT nos recuerda que los servicios de gestión de alquiler de viviendas turísticas están sujetos a IVA al 21%



Fecha: 10/12/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2567-24 de 11/12/2024](#)

### HECHOS

Una **sociedad mercantil** pretende ampliar su objeto social a la **gestión de alquiler de viviendas turísticas**.

- Los propietarios **ceden las viviendas** a la empresa, que **percibe una comisión por cada operación**.
- La empresa **no presta servicios hoteleros**, sino que solo gestiona la comercialización, la limpieza y pequeñas

reparaciones.

- El consultante pregunta por la **tributación en el IVA** de estos servicios.

### CUESTIÓN PLANTEADA

- ¿Están sujetos a **IVA** los servicios que la empresa presta a los propietarios de las viviendas?

### CONTESTACIÓN DE LA DGT

#### 1. Sujeción al IVA de los servicios de intermediación

El **artículo 4 de la Ley 37/1992 del IVA** establece que el impuesto se aplica a **las prestaciones de servicios realizadas por empresarios o profesionales a título oneroso**.

- Según el **artículo 5 de la Ley 37/1992**, una sociedad mercantil se considera empresario a efectos del IVA.
- Los **servicios de mediación en el arrendamiento de viviendas** son prestaciones sujetas a IVA, conforme al **artículo 11 de la Ley del IVA**.

#### 2. Diferencia entre intermediación en nombre propio o ajeno

- Si la empresa **actúa en nombre propio**, se considera que **alquila directamente las viviendas** y luego las cede a los turistas.
- Si actúa **en nombre ajeno**, el **propietario es el arrendador** y la empresa solo presta un **servicio de mediación** sujeto a IVA.

Según los datos aportados, la empresa actúa en **nombre ajeno**, por lo que su actividad es un **servicio de mediación** sujeto a IVA.

#### 3. Localización del servicio y tipo impositivo

- Según los **artículos 69 y 70 de la Ley del IVA**, los servicios de intermediación en alquiler de inmuebles **se localizan donde se encuentre el bien**.
- Como las viviendas están en España, el servicio de mediación está sujeto al IVA español.
- Se aplica el **tipo general del 21%**, ya que la actividad **no está exenta** en virtud del **artículo 20 de la Ley del IVA**.

#### 4. Obligación de facturación

- El **artículo 88 de la Ley del IVA** y el **Reglamento de Facturación (RD 1619/2012)** obligan a la empresa a emitir factura **repercutiendo el 21% de IVA** sobre la comisión cobrada a los propietarios.

# Parlamento Europeo

## PLATAFORMAS EN LÍNEA

# IVA. El Parlamento da luz verde a la actualización de las normas del IVA para adaptarlas a los tiempos digitales

La actualización exigirá, en particular, que se pague el IVA por los servicios prestados a través de plataformas en línea, poniendo fin a una distorsión desleal de la competencia. También luchará contra el fraude del IVA.



Fecha: 12/02/2025

Fuente: web del Parlamento Europeo

Enlace: [Nota de prensa](#)

El miércoles, el pleno del Parlamento **aprobó los cambios en las normas que los Estados miembros indicaron en noviembre que deseaban introducir en la Directiva del IVA**. Los eurodiputados aprobaron el reglamento con 589 votos a favor, 42 en contra y 10 abstenciones.

Estos cambios requerirán que, **para 2030**, las plataformas en línea deban pagar el IVA por los servicios prestados a través de ellas en la mayoría de los casos en los que los proveedores de servicios individuales no cobren el IVA. De este modo, se pondrá fin a una distorsión del mercado, ya que servicios similares prestados en la economía tradicional ya están sujetos al IVA. Esta distorsión ha sido más significativa en el sector del alquiler de alojamientos a corto plazo y en el sector del transporte de pasajeros por carretera. Los Estados miembros tendrán la posibilidad de eximir a las PYME de esta norma, una idea que el Parlamento también había impulsado.

La actualización también digitalizará por completo las obligaciones de declaración del IVA para las transacciones transfronterizas para 2030, y las empresas emitirán facturas electrónicas para las transacciones transfronterizas entre empresas y comunicarán automáticamente los datos a su administración tributaria. Con ello, las autoridades fiscales deberían estar en una mejor posición para hacer frente al fraude del IVA.

Para simplificar la carga administrativa para las empresas, las normas refuerzan las ventanillas únicas en línea del IVA, de modo que aún más empresas con actividad transfronteriza puedan cumplir sus obligaciones en materia de IVA a través de un único portal en línea y en un solo idioma.

### Fondo

Esta actualización de las normas del IVA lleva más de dos años preparándose. El 8 de diciembre de 2022, la Comisión presentó el [paquete «IVA en la era digital»](#) (paquete ViDA), que constaba de tres propuestas. Una de ellas fue la actualización de la directiva del IVA de 2006.

# Sentencia

## TIPO REDUCIDO

**IVA.** El TS fija doctrina estableciendo que, para aplicar el tipo reducido de IVA a la entrega de viviendas, es imprescindible que, en el momento de la transmisión, el inmueble cuente con cédula de habitabilidad, licencia de primera ocupación o autorización administrativa equivalente.



Fecha: 28/01/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 28/01/2025](#)

## HECHOS

### 1. Operación inmobiliaria de Turmalina Gestión, S.L.:

- La sociedad adquirió un inmueble el 29/06/2007 y pagó el IVA al tipo general del 16%.
- En 2008, vendió el inmueble aplicando el tipo reducido del 7% **para viviendas protegidas**.
- Posteriormente, Turmalina Gestión solicitó la devolución de ingresos indebidos alegando que la adquisición de 2007 también debía haberse gravado al 7%.

### 2. Actuación de la Administración Tributaria:

- Hacienda denegó la devolución argumentando que la operación estaba exenta de IVA por tratarse de una segunda transmisión y que la empresa no tenía derecho a deducción.
- Sostuvo que la aplicación del tipo reducido requería que las viviendas fueran aptas para su utilización, **lo que implicaba contar con licencia de primera ocupación**.

### 3. Procedimiento judicial:

- Turmalina Gestión recurrió ante el TEAC, que desestimó la reclamación.
- Posteriormente, interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional, que confirmó el criterio de la Administración.
- Finalmente, la empresa interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo.

### 4. Objeto del recurso de casación:

- Determinar si, para aplicar el tipo reducido de IVA del 7%, **es imprescindible que en el momento de la entrega la vivienda cuente con cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación**.

## Fallo del Tribunal Supremo

- El Tribunal Supremo desestima el recurso de casación y confirma la sentencia de la Audiencia Nacional.

- Para aplicar el tipo reducido de IVA del 7% a la entrega de viviendas, es imprescindible que, en el momento de la transmisión, el inmueble cuente con cédula de habitabilidad, licencia de primera ocupación o autorización administrativa equivalente.

## Fundamentos jurídicos del fallo

### 1. Requisitos para aplicar el tipo reducido del 7% en el IVA

- El artículo 91.Uno.1.7º de la Ley del IVA establece que el tipo reducido se aplica a edificios o partes de los mismos **aptos para su utilización como viviendas**.
- El Tribunal Supremo concluye que la aptitud para ser vivienda **no se presume solo por estar terminada la construcción, sino que debe acreditarse con un documento administrativo**, como la cédula de habitabilidad o la licencia de primera ocupación.

### 2. Importancia del requisito administrativo

- Sin estos documentos, no es posible garantizar que la edificación cumpla con los requisitos de seguridad, salubridad y habitabilidad.
- El Tribunal señala que los suministros de agua, gas y electricidad dependen de la obtención de la cédula de habitabilidad, por lo que sin ella el inmueble no es objetivamente habitable.

### 3. Rechazo del argumento de la empresa sobre el principio de neutralidad fiscal

- Turmalina Gestión argumentó que el IVA debe aplicarse de manera proporcional y neutral, sin depender de requisitos administrativos que varían según la Comunidad Autónoma.
- Sin embargo, el Tribunal considera que la cédula de habitabilidad es un requisito objetivo y que la aplicación del tipo reducido está condicionada a su existencia.

### 4. Jurisprudencia previa y criterios del TEAC

- El TEAC ya había confirmado en resoluciones anteriores que la aplicación del tipo reducido depende de la acreditación de la habitabilidad del inmueble.
- El Tribunal Supremo reitera su doctrina previa en la STS de 25 de abril de 2016 (Rec. 2870/2014), donde se negó la aplicación del tipo reducido a apartamentos turísticos por no poder destinarse a residencia habitual.